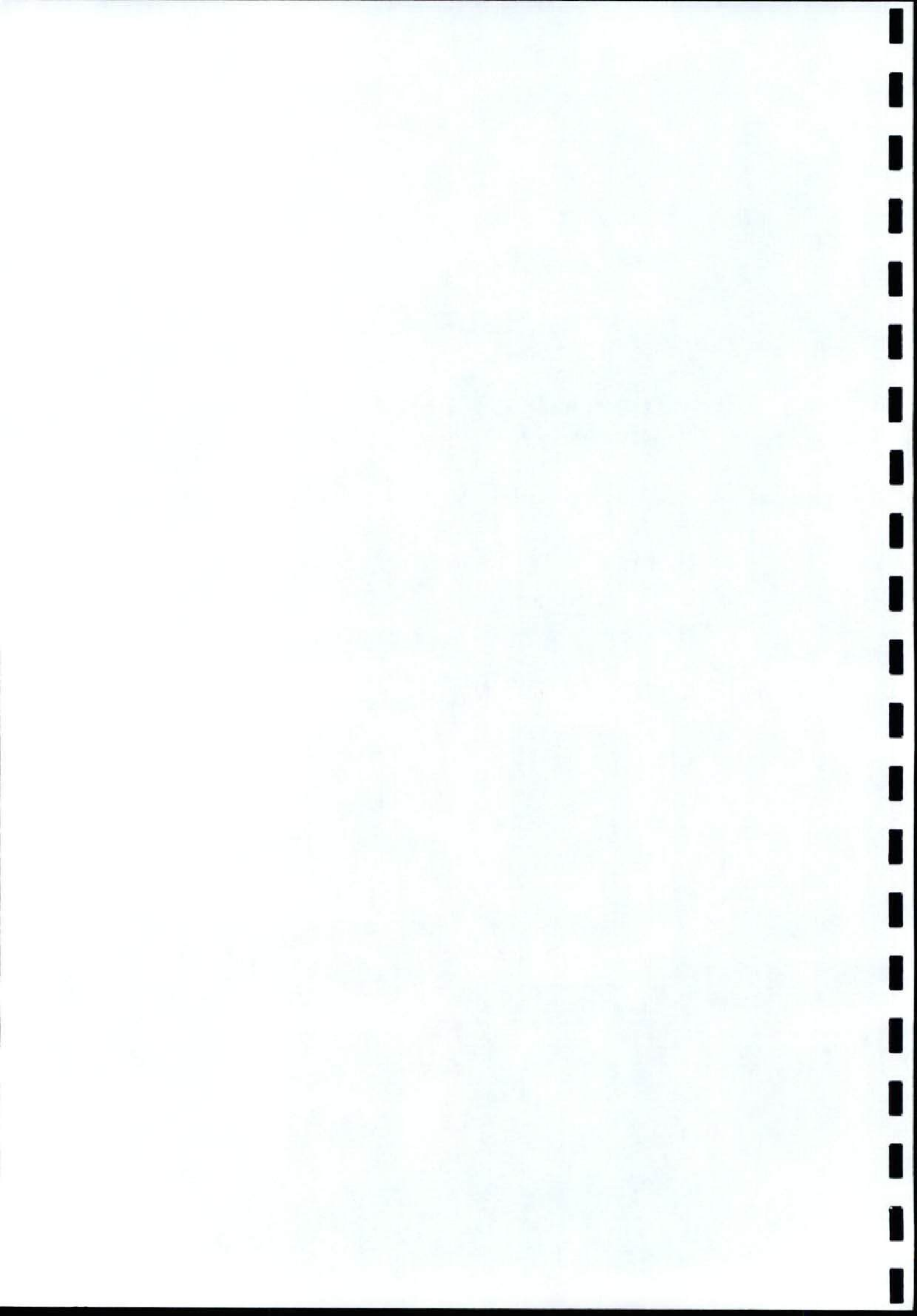




JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR

RAČUNOVODSKO POROČILO ZA LETO 2018



RAČUNOVODSKO POROČILO

za leto 2018

**JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR**

Maribor, februar 2019

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	4
1.1	Predstavitev Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor	4
1.2	Osnovni podatki o skladu	4
1.3	Organi sklada	5
1.4	Poslanstvo	5
1.5	Vizija	6
1.6	Poslovni cilji	6
2	RAČUNOVODSKO POROČILO	6
2.1	UVOD IN VSEBINA RAČUNOVODSKEGA POROČILA	6
2.2	PRAVNE PODLAGE	7
2.3	RAČUNOVODSKE USMERITVE	7
2.4	RAČUNOVODSKI IZKAZI	11
2.5	POJASNILA K BILANCI STANJA	56
2.5.1	Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju	56
2.5.2	Kratkoročna sredstva; razen zalog in aktivne časovne razmejitev	57
2.5.3	Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitev	59
2.5.4	Lastni viri in dolgoročne obveznosti	60
2.5.5	Izvenbilančna evidenca	62
2.6	POJASNILA K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV	63
2.6.1	Nedavčni prihodki	63
2.6.2	Kapitalski prihodki	63
2.6.3	Transforni prihodki	64
2.6.4	Tekoči odhodki	64
2.6.4.1	Plače in drugi izdatki zaposlenim	64
2.6.4.2	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	64
2.6.4.3	Izdatki za blago in storitve	65
2.6.4.4	Plačilo domačih obresti	67
2.6.5	Investicijski odhodki	67
2.6.6	Presežek prihodkov nad odhodki v Izkazu prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov	67
2.7	POJASNILA K IZKAZU RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	67
2.8	POJASNILA K IZKAZU RAČUNA FINANCIRANJA	68
2.9	LOČENO SPREMLJANJE POSLOVANJA Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM IN S SREDSTVI V UPRAVLJANJU	70
2.10	UPRAVLJANJE Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM	70
2.11	PODBILANCE ZA PREJETA SREDSTVA V UPRAVLJANJE	72

3	POROČANJE PO ZJS-1 _____	76
4	VLOŽENE TOŽBE ZOPER JMSS MARIBOR _____	76
5	ODNOSI S POVEZANIMI STRANKAMI _____	76
6	DOGODKI PO DNEVU BILANCE STANJA _____	76
7	OSEBA ODGOVORNA ZA SESTAVO LETNEGA POROČILA _____	76

1 UVOD

1.1 Predstavitev Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju JMSS Maribor) je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki je stopil v veljavo 25.4.2001. Odlok o ustanovitvi določa, da ustanoviteljice ustanovijo JMSS Maribor in sicer tako, da se v sklad preoblikuje Stanovanjski sklad občine Maribor, ustanovljen z Odlokom o Stanovanjskem skladu Občine Maribor z dne 30.12.1992. Ustanoviteljice JMSS Maribor so tako naslednje lokalne skupnosti:

- Mestna občina Maribor;
- Občina Duplek;
- Občina Hoče – Slivnica;
- Občina Miklavž na Dravskem polju;
- Občina Rače – Fram;
- Občina Starše.

JMSS Maribor upravlja in razpolaga z namenskim premoženjem, ki ga sestavljajo stanovanja in stanovanjske hiše ter drugo premoženje, ki so ga ustanoviteljice prenesle nanj z namenom zagotavljanja javnega interesa na področju stanovanjske oskrbe. JMSS Maribor gospodari z neprofitnimi, profitnimi, oskrbovanimi in službenimi stanovanji. Za stanovanja, ki so v postopku denacionalizacije, JMSS Maribor opravlja strokovna dela v zvezi s prenovo in vzdrževanjem teh stanovanj.

1.2 Osnovni podatki o skladu

Naziv in sedež: Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (JMSS Maribor)
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Telefon: 02 250 63 10
Telefaks: 02 251 52 21
E-pošta: info@jmss-mb.si
Spletna stran: www.jmss-mb.si
Matična številka: 5805295000
Davčna številka: 21002266
Statistična razvrstitev: 68.200
Podračuni pri UJP: 012706520971127
012706950971157

Namensko premoženje JMSS Maribor: vrednost namenskega premoženja vpisana v Sodni register znaša na dan 31.12.2018 138.286.560 EUR.

Sprejem poslovnega in finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2018 je bil obravnavan na korespondenčni redni seji, dne 24.1.2018.

Dne 3.9.2018 pa je bil na redni seji obravnavan in sprejet **Rebalans Poslovno finančnega načrta 2018**.

Dejavnost sklada je:

- 70.1 Poslovanje z lastnimi nepremičninami;
- 70.2 Dajanje lastnih nepremičnin v najem;
- 70.3 Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi;
- 65.2 Drugo finančno posredništvo;
- 75.12 Dejavnost javnih ustanov, ki zagotavljajo storitve na področju zdravstva, izobraževanja, kulture in druge socialne storitve, razen obveznega socialnega zavarovanja.

1.3 Organi sklada

Nadzorni svet

Nadzorni svet JMSS Maribor je v letu 2018 deloval v naslednji sestavi:

- Igor KOS – predsednik nadzornega sveta,
- Drago ŽURA – namestnik predsednika nadzornega sveta,
- Uroš BRODNJAK – član nadzornega sveta,
- Zvonko FIŠTRAVEC – član nadzornega sveta,
- Natalija JAKOPEC – članica nadzornega sveta,
- mag. Zorica ZAJC – KVAS – članica nadzornega sveta in
- Stanka VOBIČ – članica nadzornega sveta.

V letu 2018 je bilo izvedenih 7 sej Nadzornega sveta JMSS Maribor, ki so podrobneje opisane v Poročilu o delu za leto 2018 v poglavju 10 Seje nadzornega sveta na strani 82.

Uprava

Direktorica: mag. Tanja Vindiš Furman

Namestnik direktorice: Miha Glavič, univ. dipl. inž. grad.

1.4 Poslanstvo

Osnovno poslanstvo JMSS Maribor se odraža v zagotavljanju najemnih stanovanj vsem kategorijam prosilcev, izboljševanju kvalitete bivanja v že obstoječih najemnih stanovanjih kot tudi v sodelovanju oziroma načrtovanju razvojnih usmeritev s področja stanovanjskega gospodarstva v občinah ustanoviteljicah. JMSS Maribor skozi vsa leta delovanja uspešno izvaja svoje poslanstvo in si prizadeva zadovoljevati potrebe po neprofitnih stanovanjih ter hkrati varovati in zadovoljevati specifične potrebe invalidov, ki živijo v občinah ustanoviteljicah, ter občanov, ki se znajdejo v težkih življenjskih okoliščinah.

1.5 Vizija

Vizija razvoja JMSS Maribor je usmerjena v iskanje:

- novih tehnoloških postopkov pri vzdrževanju stanovanj;
- finančnih virov za gradnjo stanovanj na državni oziroma evropski ravni;
- rešitev, povezanih s skladno oskrbo s stanovanji za vse kategorije prosilcev iz vseh občin ustanoviteljic;
- ustreznih arhitekturnih rešitev pri gradnji najemnih stanovanj, ki bodo ob primerni ceni zagotavljale funkcionalne rešitve z zagotovitvijo kvalitete bivanja najemnikov in tehnološke rešitve, ki bodo nudile enostavni način vzdrževanja stanovanj.

1.6 Poslovni cilji

Poslovni cilji JMSS Maribor so:

- ohranjanje namenskega premoženja JMSS Maribor;
- obvladovanje stroškov delovanja JMSS Maribor;
- zagotavljanje zadostnega števila zazidljivih zemljišč;
- izboljševanje in posodabljanje obstoječega stanovanjskega fonda;
- zagotavljanje potrebnih finančnih virov za nakup in gradnjo stanovanj z vključevanjem Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju SSRS) in morebitnih zasebnih investitorjev;
- trajnostna gradnja – energetska varčna, ekološko sprejemljiva, z večjo rabo dostopnih obnovljivih virov energije;
- na področju oddaje neprofitnih stanovanj v najem zagotoviti vsako leto zadostno število kakovostnih stanovanj;
- na področju oddaje službenih stanovanj v najem zagotoviti vsako leto zadostno število kakovostnih službenih stanovanj;
- na področju oddaje neobnovljenih tržnih stanovanj v najem brez dodatnih stroškov JMSS Maribor čim hitreje oddati stanovanje v nadaljnji najem;
- na področju prenove in revitalizacije stanovanj letno preurediti čim večje število stanovanj ter tako zvišati standard obstoječega stanovanjskega fonda;
- soinvestorstvo s SSRS in z morebitnimi zasebnimi investitorji pri zagotavljanju cenejših stanovanj za potrebe stanovanjske varčevalne sheme in trga;
- dvig stanovanjske kulture.

2 RAČUNOVODSKO POROČILO

2.1 UVOD IN VSEBINA RAČUNOVODSKEGA POROČILA

Računovodsko poročilo je pripravljeno v skladu z Zakonom o računovodstvu in s Pravilnikom o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava. Pri vodenju poslovnih knjig, vrednotenju računovodskih postavk in kontroliranju se uporabljajo predpisi navedeni v nadaljevanju.

Računovodsko poročilo Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor obsega:

- Bilanco stanja s prilogami: Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev in Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil;
- Izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov;
- Izkaz računa finančnih terjatev in naložb;
- Izkaz računa financiranja;
- Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov;
- Pojasnila k računovodskih izkazom.

Vrednosti v poročilu so izkazane brez decimalk, zato obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oziroma lahko prihaja do manjših odstopanj.

2.2 PRAVNE PODLAGE

Pri poslovanju in sestavljanju računovodskih izkazov oziroma tega računovodskega poročila so bili upoštevani naslednji zakonski okviri:

- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS 23/99, 30/02 in 114/06);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02, 110/02, 127/06, 14/07, 109/08, 49/09, 38/10, 107/10, 110/11, 46/13, 101/13, 38/14, 55/15, 96/15, 80/16, 71/17 in 13/18);
- Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS 115/02, 21/03, 134/03, 126/04, 120/07, 124/08, 58/10, 60/10, 104/10, 104/11 in 86/16);
- Navodilo o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov (Uradni list RS 12/2001, 10/2006, 8/2007 in 102/2010);
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS 112/09, 58/10, 104/10, 104/11, 97/12, 108/13, 94/14, 100/15, 84/16, 75/17 in 82/18);
- Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava (Uradni list RS 134/03, 34/04, 13/05, 138/06, 120/07, 112/09, 58/10, 97/12, 100/15, 75/17 in 82/18);
- Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13, 100/15);
- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS 77/08).

2.3 RAČUNOVODSKE USMERITVE

Računovodske usmeritve, ki so se uporabljale pri izdelavi računovodskih izkazov so naslednje:

Prihodki in odhodki

Po tretjem odstavku 15. člena Zakona o računovodstvu se prihodki in odhodki drugih uporabnikov priznavajo v skladu z računovodskim načelom denarnega toka (plačane

realizacije). Načelo denarnega toka pomeni, da se prihodek oziroma odhodek prizna, ko sta izpolnjena dva pogoja:

- poslovni dogodek, katerega posledica je izkazovanje prihodkov oziroma odhodkov, je nastal;
- denar oziroma njegov ustreznik je prejet oziroma izplačan.

Pogoj za priznavanje prihodkov in odhodkov glede prejema ali izplačila denarja je izpolnjen tudi, če so bile terjatve oziroma obveznosti, ki se nanašajo na prihodke oziroma odhodke, poravnane drugače; prihodek ali odhodek se prizna tudi v primeru poravnave terjatev oziroma obveznosti s pobotom. Za znesek prejetih oziroma danih predujmov, ki se nanašajo na prihodke oziroma odhodke, se priznajo prihodki oziroma odhodki že ob prejemu oziroma izplačilu denarja.

Prihodki se razčlenjujejo na davčne prihodke, nedavčne prihodke, kapitalske prihodke prejete donacije, transferne prihodke ter prejeta sredstva iz Evropske unije. Z nedavčnimi prihodki so mišljeni prihodki iz opravljanja dejavnosti, prihodki od financiranja, prihodki od taks in pristojbin ter vsi drugi prihodki, ki niso v tem členu posebej opredeljeni. Podrobnejša opredelitev prihodkov, ki se uvrščajo v posamezno vrsto prihodkov, je podana z nazivi kontov, določenimi s pravilnikom o enotnem kontnem načrtu.

Odhodki se razčlenjujejo na tekoče odhodke, odhodke tekočih transferjev, investicijske odhodke, odhodke investicijskih transferov in plačila sredstev v proračun EU. Tekoči odhodki so odhodki, ki zajemajo plačila, nastala zaradi stroškov dela, stroškov materiala in drugih izdatkov za blago in storitve ter sredstva, izločena v proračunske sklade. Odhodki tekočih transferov so plačila, za katere plačniki v povračilo ne dobijo materiala oziroma blaga ali storitve. Uporaba teh sredstev mora biti pri prejemniku tekoče ali splošne narave in ne investicijske. Investicijski odhodki so plačila, namenjena pridobitvi opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev, kot tudi za investicijsko vzdrževanje in obnove zgradb ter pomembnejših opredmetenih osnovnih sredstev. Podrobnejša opredelitev odhodkov, ki se uvrščajo v posamezno vrsto odhodkov, je podana z nazivi kontov, določenimi s pravilnikom o enotnem kontnem načrtu.

Opredmetena osnovna sredstva

Za znesek ugotovljene nabavne vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih sredstev se oblikuje vir sredstev, ki se zmanjšuje za obračunano vrednost popravkov nabavne vrednosti ter neodpisano nabavno vrednost prodanih, odtujenih ali v upravljanje prenesenih opredmetenih osnovnih sredstev oziroma neopredmetenih sredstev.

Med opredmetena osnovna sredstva JMSS Maribor uvršča zemljišča, zgradbe in opremo, med katero sodi tudi drobni inventar z rokom uporabe nad eno leto. Opredmetena osnovna sredstva so vrednotena po nabavnih vrednostih.

Nabavno vrednost kupljenega osnovnega sredstva sestavljajo njegova nabavna cena, uvozne in druge nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, to so zlasti stroški dovoza in namestitve ter

ocena stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve. V nabavni vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva, izdelanega v JMSS Maribor, so zajeti stroški, ki se nanašajo neposredno nanj.

Opredmetena osnovna sredstva, ki so odtujena ali izničena, niso več predmet knjigovodskega evidentiranja, saj od njih ni več mogoče pričakovati koristi.

Popravila ali vzdrževanje opredmetenih osnovnih sredstev so namenjena obnavljanju ali ohranjanju prihodnjih gospodarskih koristi, ki se pričakujejo na podlagi prvotno ocenjene stopnje učinkovitosti sredstev. Kadar se pojavijo, se pripoznajo kot stroški oziroma poslovni odhodki.

Neodpisano vrednost opredmetenih sredstev je treba podrobno presoditi najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta.

Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Neopredmetena sredstva zajemajo naložbe v pridobljene dolgoročne premoženjske pravice do industrijske lastnine (licence, računalniški programi). So nedelnarna sredstva in praviloma fizično ne obstajajo.

Neopredmeteno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost se všttevajo tudi odvisni stroški nabave. V bilanco stanja se vpišejo zgolj po neodpisani vrednosti, ki je razlika med nabavno vrednostjo in popravkom vrednosti ter nabranimi izgubami zaradi oslabitve. Popravek vrednosti se oblikuje v skladu s predpisanimi stopnjami po metodi enakomernega časovnega obračunavanja amortizacije.

Neodpisano vrednost neopredmetenih sredstev je treba podrobno presoditi najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta.

Amortizacija

Vrednost opredmetenega osnovnega sredstva in neopredmetenega sredstva se zmanjšuje z amortiziranjem. Amortizacija je obračunana po stopnjah, ki so določene za posamezno osnovno sredstvo in se med obračunskim letom ne spreminjajo.

Osnova za obračun amortizacije je polna nabavna vrednost. Nepremičnine, opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena sredstva sklad amortizira posamično po metodi enakomernega časovnega amortiziranja, zemljišča in dolgoročno odloženi stroški pa se ne amortizirajo.

Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca, potem ko je razpoložljivo za opravljanje dejavnosti za katero je namenjeno.

Neopredmeteno sredstvo s končno dobo koristnosti se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo.

JMSS Maribor uporablja amortizacijske stopnje določene v Pravilniku o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10 in 100/15) in so naslednje:

Preglednica 1: Amortizacijske stopnje

NAZIV	AMORTIZACIJSKA STOPNJA
POHIŠTVO	12,00
AVTO	12,50
OPREMA ZA OGREVANJE, VENT.	20,00
OSTALA OPREMA	20,00
OPREMA ZA SNEMANJE IN RAZMN.	20,00
ELEKTRONSKI RAČUNALNIKI	50,00
DRUGA RAČUNALNIŠKA OPREMA	25,00
DRUGA OS ZA OPRAV. GOSP. DEJ.	14,00
PROGRAMSKA OPREMA	20,00
SPECIALNO IN UNIV. ORODJE	15,00
GRADBENI OBJEKTI	3,00

Znesek obračunane amortizacije zmanjšuje sklad za neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva.

Znesek obračunane amortizacije od osnovnih sredstev prejetih v upravljanje pa zmanjšuje obveznosti za neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva.

Finančne naložbe

Finančne naložbe vodimo po nabavni vrednosti.

Denarna sredstva

V JMSS Maribor se med denarnimi sredstvi izkazujejo denarna sredstva v blagajni, sredstva na računih in sredstva na depozitnem računu.

Terjatve

Terjatve se nanašajo na terjatve iz naslova opravljanja dejavnosti ter druge terjatve. Terjatve se v začetku izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo tudi plačane.

V saldakontih kupcev se sproti preverja stanje odprtih terjatev. Enkrat mesečno se pošljejo opomini nerednim plačnikom. Po drugem opominu se ugotovi, ali so bile obveznosti na podlagi opominov poravnane, ali ne. Če obveznosti plačnikov niso bile poravnane, se pošlje opomine pred tožbo na odpoved najemne pogodbe. Če obveznosti še vedno niso plačane, se pripravi seznam neplačnikov za morebitno sodno izterjavo.

Odpis terjatev je možen v naslednjih primerih:

- kadar je stečaj dolžnika;
- v primeru neuspešne izvršbe na plačo ali premoženje dolžnika;
- v primeru, ko je končan postopek prisilne poravnave;
- v primeru likvidacije dolžnika;
- po preteku zastaralnega roka po Obligacijskem zakoniku;
- v primeru smrti dolžnika, kadar le-ta nima nobenega premoženja, kar je razvidno iz zapuščinskega postopka.

Odpise terjatev potrди Nadzorni svet že med poslovnim letom oziroma pri obravnavi letnega poslovnega poročila. Na podlagi potrjenega odpisa terjatev se terjatve tudi razknjižijo iz poslovnih knjig.

Neplačani odhodki

Neplačani odhodki v višini 615.560 EUR se nanašajo na neplačane obveznosti Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki zapadejo v plačilu v letu 2019.

Obveznosti

Obveznosti se pri začetnem pripoznanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin o njihovem nastanku.

Med kratkoročne obveznosti Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor spadajo obveznosti, ki zapadejo v plačilo v letu dni ali prej in tisti del dolgoročnih obveznosti, ki zapade v plačilo najkasneje v letu dni po datumu bilance stanja. Ločeno se vodijo kratkoročne obveznosti iz financiranja in kratkoročne obveznosti iz poslovanja.

Med dolgoročnimi obveznostmi so izkazane obveznosti, ki zapadejo v plačilo v roku daljšem od leta dni. Tukaj se izkazujejo obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje ter dolgoročne obveznosti iz poslovanja in financiranja.

Neplačani prihodki

Neplačani prihodki znašajo 2.941.990 EUR in se nanašajo na že zaračunane, vendar neplačane terjatve.

Sklad namenskega premoženja

Sklad namenskega premoženja je izkazan na kontih skupine 940 in znaša 87.179.611 EUR.

2.4 RAČUNOVODSKI IZKAZI

PRILOGA 1: Bilanca stanja

PRILOGA 2: Izkaz prihodkov in odhodkov za obdobje 1.1.2018 do 31.12.2018

PRILOGA 3: Izkaz računa finančnih terjatev in naložb

PRILOGA 4: Izkaz računa financiranja

PRILOGA 5: Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov

PRILOGA 6: Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

PRILOGA 7: Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

PRILOGA 8: Izjava o oceni notranjega nadzora javnih financ

PRILOGA 9: Poročilo o popisu

Podatki iz letnega poročila za obdobje 01.01.2018 - 31.12.2018

Osnovni podatki	
Vrsta:	Proračunski uporabnik - drugi
Šifra prorač. upor.	97110
Šifra dejavnosti	68.200
Matična številka	5805295000
Ime poslovnega subjekta	JMSS MARIBOR
Sedež (ulica, hišna številka in kraj)	Grajski trg 1, 2000 Maribor
Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance	Darja Rajšp, spec.
Telefonska številka za komunikacijo v zvezi s predložitvijo bilance	022506335
Elektronski naslov kontaktne osebe	darja.rajsp@jmss-mb.si
Elektronski naslov uporabnika portala	darja.rajsp@jmss-mb.si
Vodja poslovnega subjekta	mag. Tanja Vindiš Furman
Kraj	Maribor

Obdobje poročanja	
od	1.1.2018
do	31.12.2018

Ime uporabnika
JMSS MARIBORSedež uporabnika:
Grajski trg 1, 2000 MariborŠifra proračunskega uporabnika:
97110Podskupina prorač. uporabnika:
4.3.Matična številka:
5805295000Bilanca stanja
na dan 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU	001	91.856.519	98.577.333
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	67.360	64.952
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	55.816	51.945
02	NEPREMIČNINE	004	127.671.295	131.037.072
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	36.450.285	33.165.738
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	284.483	268.112
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	248.347	233.418
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	180.960	180.960
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	0	0
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	406.869	477.338
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	012	6.085.462	4.832.886
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	262	182
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	2.462.699	1.791.920
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	0	0
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	0	0
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	42.232	46.307
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	93	97
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	2.964.616	2.574.736
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	615.560	419.644
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	0	0
	C) ZALOGE	023	0	0
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0

**Bilanca stanja
na dan 31.12.2018**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
31	ZALOGE MATERIALA	025	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	028	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ	032	97.941.981	103.410.219
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	3.121.996	3.663.385
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	034	4.195.143	3.553.144
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	21.000	0
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DC ZAPOSLENIH	036	55.402	64.057
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	492.155	321.548
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	10.487	2.198
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NACRTA	039	32.290	27.106
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	637.593	579.834
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	4.226	4.735
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	2.941.990	2.553.666
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	0	0
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	044	93.746.838	99.857.075
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	535.169	439.193
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	470.082	543.074
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	87.179.611	92.574.374
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050	0	0
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA FINANČNE NALOŽBE	051	0	0

Bilanca stanja na dan 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052	0	0
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	2.486.097	3.083.551
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	281.031	280.747
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	2.794.848	2.936.136
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	0	0
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	0	0
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ	060	97.941.981	103.410.219
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	3.121.996	3.663.385

Kraj in datum oddaje

Maribor, 27.02.2019

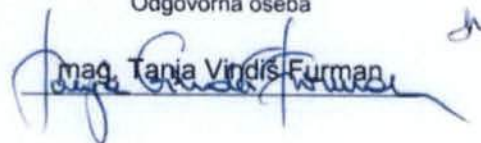
Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Darja Rajšp, spec.



Odgovorna oseba

mag. Tania Vindiš Furman




JAVNI MEDOBCINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

Ime uporabnika
JMSS MARIBORSedež uporabnika:
Grajski trg 1, 2000 MariborŠifra proračunskega uporabnika:
97110Podskupina prorač. uporabnika:
4.3.Matična številka:
5805295000Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI	101	4.542.511	4.862.007
	TEKOČI PRIHODKI	102	2.990.699	3.140.014
70	DAVČNI PRIHODKI	103	0	0
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK	104	0	0
7000	Dohodnina	105	0	0
7001	Davek od dohodka pravnih oseb	106	0	0
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	107	0	0
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST	108	0	0
7010	Prispevki zaposlenih	109	0	0
7011	Prispevki delodajalcev	110	0	0
7012	Prispevki samozaposlenih	111	0	0
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	112	0	0
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO	113	0	0
7020	Davek na izplačane plače	114	0	0
7021	Posebni davek na določene prejemke	115	0	0
703	DAVKI NA PREMOŽENJE	116	0	0
7030	Davki na nepremičnine	117	0	0
7031	Davki na premičnine	118	0	0
7032	Davki na dediščine in darila	119	0	0
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	120	0	0
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE	121	0	0
7040	Davek na dodano vrednost	122	0	0
7041	Drugi davki na blago in storitve	123	0	0
7042	Trošarine (akcize)	124	0	0
7043	Dobički fiskalnih monopolov	125	0	0
7044	Davki na posebne storitve	126	0	0
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	127	0	0
7046	Letna povračila za uporabo cest	128	0	0
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	129	0	0
7048	Davki na motorna vozila	130	0	0
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE	131	0	0
7050	Carine	132	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
7051	Druge uvozne dajatve	133	0	0
7052	Izvozne dajatve	134	0	0
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	135	0	0
7054	Dobički od menjave tujih valut	136	0	0
7055	Davki na menjavo tujih valut	137	0	0
7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	138	0	0
706	DRUGI DAVKI IN PRISPEVKI	139	0	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI	140	2.990.699	3.140.014
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	141	2.946.140	3.028.904
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	142	0	0
7102	Prihodki od obresti	143	15.017	22.109
7103	Prihodki od premoženja	144	2.931.123	3.006.795
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE	145	0	0
7110	Sodne takse	146	0	0
7111	Upravne takse in pristojbine	147	0	0
712	GLOBE IN DRUGE DENARNE KAZNI	148	0	0
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	149	0	0
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	150	44.559	111.110
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	151	0	0
7141	Drugi nedavčni prihodki	152	44.559	111.110
72	KAPITALSKI PRIHODKI	153	701.571	889.105
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	154	701.571	889.105
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	155	701.571	889.105
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	156	0	0
7202	Prihodki od prodaje opreme	157	0	0
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	158	0	0
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG	159	0	0
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	160	0	0
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	161	0	0
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEOPREDMETENIH SREDSTEV	162	0	0
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	163	0	0
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	164	0	0
7222	Prihodki od prodaje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev	165	0	0
73	PREJETE DONACIJE	166	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV	167	0	0
7300	Prejete donacije in darila od domačih pravnih oseb	168	0	0
7301	Prejete donacije in darila od domačih fizičnih oseb	169	0	0
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE	170	0	0
7310	Prejete donacije in darila od tujih nevladnih organizacij in fundacij	171	0	0
7311	Prejete donacije in darila od tujih vlad in vladnih institucij	172	0	0
7312	Prejete donacije in darila od tujih pravnih oseb	173	0	0
7313	Prejete donacije in darila od tujih fizičnih oseb	174	0	0
732	DONACIJE ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNIH NESREČ	175	0	0
74	TRANSFERNI PRIHODKI	176	850.241	832.888
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	177	850.241	832.888
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	178	0	0
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	179	850.241	832.888
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	180	0	0
7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov	181	0	0
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	182	0	0
741	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA IZ SREDSTEV PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE IN IZ DRUGIH DRŽAV	183	0	0
7410	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije	184	0	0
7411	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike	185	0	0
7412	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz strukturnih skladov	186	0	0
7413	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz kohezijskega sklada	187	0	0
7414	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	188	0	0
7415	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz naslova pavšalnih povračil	189	0	0
7416	Druga prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	190	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
7417	Prejeta sredstva iz državnega proračuna - iz sredstev drugih evropskih institucij in iz drugih držav	191	0	0
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE IN IZ DRUGIH DRŽAV	192	0	0
780	PREDPRISTOPNA IN POPRISTOPNA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE	193	0	0
7800	Prejeta sredstva PHARE	194	0	0
7801	Prejeta sredstva ISPA	195	0	0
7802	Prejeta sredstva SAPARD	196	0	0
7803	Popristopna pomoč	197	0	0
781	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE SKUPNE KMETIJSKE IN RIBIŠKE POLITIKE	198	0	0
7810	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova tržnih ukrepov v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	199	0	0
7811	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova neposrednih plačil v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	200	0	0
7812	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova programa razvoja podeželja iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP)	201	0	0
7813	Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne kmetijske politike	202	0	0
7814	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne ribiške politike	203	0	0
782	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ STRUKTURNIH SKLADOV	204	0	0
7820	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Usmerjevalni del (EAGGF - Guidance Fund)	205	0	0
7821	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ERDF)	206	0	0
7822	Prejeta sredstva iz Evropskega socialnega sklada (ESF)	207	0	0
7823	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Finančnega Instrumenta za usmerjanje ribištva (FIG)	208	0	0
7824	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Pobude za zaposlovanje mladih (YEI)	933	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
7825	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Sklada za evropsko pomoč najbolj ogroženim	934	0	0
783	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ KOHEZIJSKEGA SKLADA	209	0	0
784	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE CENTRALIZIRANIH IN DRUGIH PROGRAMOV EU	210	0	0
7840	Prejeta sredstva iz proračuna EU za Schengensko mejo	211	0	0
7841	Druga prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje notranje politike	212	0	0
7842	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Konkurenčnost za rast in zaposlovanje	213	0	0
7843	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Državljanstvo, svoboda, varnost in pravica	214	0	0
785	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ NASLOVA PAVŠALNIH POVRAČIL	215	0	0
7850	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za krepitev denarnega toka	216	0	0
7851	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za proračunsko izravnavo	217	0	0
786	OSTALA PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	218	0	0
787	PREJETA SREDSTVA OD DRUGIH EVROPSKIH INSTITUCIJ IN IZ DRUGIH DRŽAV	219	0	0
788	PREJETA VRAČILA SREDSTEV IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	220	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI	221	3.288.655	4.452.223
40	TEKOČI ODHODKI	222	2.318.909	2.712.400
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	223	698.167	674.363
4000	Plače in dodatki	224	615.909	605.898
4001	Regres za letni dopust	225	24.367	21.963
4002	Povračila in nadomestila	226	35.612	35.032
4003	Sredstva za delovno uspešnost	227	8.743	2.587
4004	Sredstva za nadurno delo	228	7.633	8.501
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	229	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	230	5.903	382
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	231	110.811	100.210
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	232	57.402	54.820
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	233	42.491	40.572
4012	Prispevek za zaposlovanje	234	427	407

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
4013	Prispevek za starševsko varstvo	235	648	619
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	236	9.843	3.792
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	237	1.427.057	1.840.197
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	238	109.890	235.777
4021	Posebni material in storitve	239	3.558	1.453
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	240	267.121	401.863
4023	Prevozni stroški in storitve	241	2.337	2.207
4024	Izdatki za službena potovanja	242	3.252	2.630
4025	Tekoče vzdrževanje	243	602.052	718.963
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	244	36.225	23.329
4027	Kazni in odškodnine	245	0	0
4028	Davek na izplačane plače	246	0	0
4029	Drugi operativni odhodki	247	402.622	453.975
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	248	82.874	97.630
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	249	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	250	22.720	27.225
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	251	0	0
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	252	60.154	70.405
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev izdanih na domačem trgu	253	0	0
4035	Plačila obresti subjektom vključenim v sistem EZR	931	0	0
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI	254	0	0
4040	Plačila obresti od kreditov - mednarodnim finančnim institucijam	255	0	0
4041	Plačila obresti od kreditov - tujim vladam	256	0	0
4042	Plačila obresti od kreditov - tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	257	0	0
4043	Plačila obresti od kreditov - drugim tujim kreditodajalcem	258	0	0
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	259	0	0
405	Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta	932	0	0
409	REZERVE	260	0	0
4090	Splošna proračunska rezervacija	261	0	0
4091	Proračunska rezerva	262	0	0
4092	Druge rezerve	263	0	0
4093	Sredstva za posebne namene	264	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	265	0	0
41	TEKOČI TRANSFERI	266	0	66
410	SUBVENCije	267	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	268	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	269	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	270	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	271	0	0
4110	Transferi nezaposlenim	272	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	273	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	274	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	275	0	0
4114	Pokojnine	276	0	0
4115	Nadomestila plač	277	0	0
4116	Boleznine	278	0	0
4117	Štipendije	279	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	280	0	0
412	TRANSFERI NEPRIDOBITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	281	0	0
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	282	0	66
4130	Tekoči transferi občinam	283	0	0
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	284	0	0
4132	Tekoči transferi v javne sklade	285	0	66
4133	Tekoči transferi v javne zavode	286	0	0
4134	Tekoči transferi v državni proračun	287	0	0
4135	Tekoča plačila drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	288	0	0
4136	Tekoči transferi v javne agencije	289	0	0
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO	290	0	0
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	291	0	0
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	292	0	0
4142	Tekoči transferi neprofitnim organizacijam v tujini	293	0	0
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	294	0	0
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	295	969.746	1.739.757
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	296	969.746	1.739.757
4200	Nakup zgradb in prostorov	297	0	320.412

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
4201	Nakup prevoznih sredstev	298	0	0
4202	Nakup opreme	299	19.349	18.267
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	900	334	3.322
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	901	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	902	950.063	1.389.003
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	903	0	0
4207	Nakup nematerialnega premoženja	904	0	0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	905	0	8.753
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	906	0	0
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI	907	0	0
431	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRAVNIM IN FIZIČNIM OSEBAM, KI NISO PRORAČUNSKI UPORABNIKI	908	0	0
4310	Investicijski transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam	909	0	0
4311	Investicijski transferi javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	910	0	0
4312	Investicijski transferi finančnim institucijam	911	0	0
4313	Investicijski transferi privatnim podjetjem	912	0	0
4314	Investicijski transferi posameznikom in zasebnikom	913	0	0
4315	Investicijski transferi drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	914	0	0
4316	Investicijski transferi v tujino	915	0	0
432	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRORAČUNSKIM UPORABNIKOM	916	0	0
4320	Investicijski transferi občinam	917	0	0
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	918	0	0
4322	Investicijski transferi v državni proračun	919	0	0
4323	Investicijski transferi javnim zavodom	920	0	0
450	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE	921	0	0
4500	Plačila tradicionalnih lastnih sredstev v proračun Evropske unije	922	0	0
4501	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova davka na dodano vrednost	923	0	0
4502	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova bruto nacionalnega dohodka	924	0	0
4503	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravka v korist Združenega kraljestva	925	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
4504	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravkov BND vira v korist drugih držav	926	0	0
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	927	1.253.856	409.784
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	928	0	0
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	929	29	29
	Število mesecev poslovanja	930	12	12

Kraj in datum oddaje

Maribor, 27.02.2019

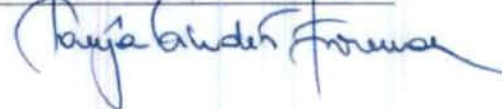
Oseba, odgovorna za sestavitev bilance

Darja Rajšp, spec.



Odgovorna oseba

mag. Tanja Vindiš Furman




JAVNI MEDOBCINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

Ime uporabnika
JMSS MARIBOR

Sedež uporabnika:
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Šifra proračunskega uporabnika:
97110

Podskupina prorač. uporabnika:
4.3.

Matična številka:
5805295000

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	301	882	174
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	302	0	0
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	303	0	0
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	304	0	0
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	305	0	0
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	306	0	0
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	307	0	0
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	308	0	0
7506	Prejeta vračila danih posojil - iz tujine	309	0	0
7507	Prejeta vračila danih posojil - državnemu proračunu	310	0	0
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	311	0	0
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	312	0	0
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	313	0	0
7510	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	314	0	0
7511	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v finančnih institucijah	315	0	0
7512	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	316	0	0
7513	Sredstva, pridobljena s prodajo drugih kapitalskih deležev	317	0	0
7514	Prejeta vračila namenskega premoženja	318	0	0
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	319	882	174
753	Prejeta vračila danih posojil subjektom, vključenih v enotno upravljanje sredstev sistema EZR	320	0	0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	321	0	0
440	DANA POSOJILA	322	0	0
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	323	0	0

**Izkaz računa finančnih terjatev in naložb
od 01.01.2018 - 31.12.2018**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
4401	Dana posojila javnim skladom	324	0	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	325	0	0
4403	Dana posojila finančnim institucijam	326	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	327	0	0
4405	Dana posojila občinam	328	0	0
4406	Dana posojila v tujino	329	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	330	0	0
4408	Dana posojila javnim agencijam	331	0	0
4409	Plačila zapadlih poroštev	332	0	0
441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB	333	0	0
4410	Povečanje kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	334	0	0
4411	Povečanje kapitalskih deležev v finančnih institucijah	335	0	0
4412	Povečanje kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	336	0	0
4413	Skupna vlaganja (joint ventures)	337	0	0
4414	Povečanje kapitalskih deležev v tujino	338	0	0
4415	Povečanje drugih finančnih naložb	339	0	0
442	PORABA SREDSTEV KUPNIN IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	340	0	0
4420	Dana posojila iz sredstev kupnin	341	0	0
4421	Sredstva kupnin, razporejena v javne sklade in agencije	342	0	0
4422	Povečanje kapitalskih deležev države iz sredstev kupnin	343	0	0
443	POVEČANJE NAMENKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH IN DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI IMAJO PREMOŽENJE V SVOJI LASTI	344	0	0
4430	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih	345	0	0
4431	Povečanje premoženja v drugih pravnih osebah javnega prava, ki je v njihovi lasti	346	0	0
444	Dana posojila subjektom vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema EZR	347	0	0
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	348	882	174
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	349	0	0

h

Kraj in datum oddaje

Maribor, 27.02.2019

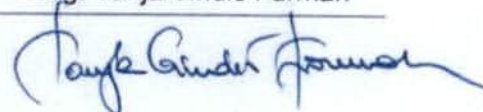
Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Darja Rajšp, spec.



Odgovorna oseba

mag. Tanja Vindiš Furman



Ime uporabnika
JMSS MARIBOR

Sedež uporabnika:
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Šifra proračunskega uporabnika:
97110

Podskupina prorač. uporabnika:
4.3.

Matična številka:
5805295000

Izkaz računa financiranja
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE	351	0	0
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	352	0	0
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije	353	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	354	0	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	355	0	0
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	356	0	0
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu	357	0	0
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI	358	0	0
5010	Najeti krediti pri mednarodnih finančnih institucijah	359	0	0
5011	Najeti krediti pri tujih vladah	360	0	0
5012	Najeti krediti pri tujih poslovnih bankah in finančnih institucijah	361	0	0
5013	Najeti krediti pri drugih tujih kreditodajalcih	362	0	0
5014	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev	363	0	0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	364	583.879	558.624
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	365	583.879	558.624
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	367	168.528	156.972
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	368	415.351	401.652
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	369	0	0
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370	0	0
551	ODPLAČILA DOLGA V TUJINO	371	0	0
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam	372	0	0
5511	Odplačila dolga tujim vladam	373	0	0
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	374	0	0
5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem	375	0	0
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	376	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE	377	0	0

Izkaz računa financiranja
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA	378	583.879	558.624
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	379	670.859	0
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	380	0	148.666

Kraj in datum oddaje

Maribor, 27.02.2019

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Darja Rajšp, spec.

Darja Rajšp

Odgovorna oseba

mag. Tanja Vindiš Furman

Tanja Vindiš Furman



Ime uporabnika
JMSS MARIBOR

Sedež uporabnika:
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Šifra proračunskega uporabnika:
97110

Podskupina prorač. uporabnika:
4.3.

Matična številka:
5805295000

Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV PODSKUPIN KONTOV	NAZIV PODSKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA	600	0	0
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	601	0	0
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	602	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	603	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	604	0	0
762	B) FINANČNI PRIHODKI	605	0	0
763	C) DRUGI PRIHODKI	606	0	0
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	607	0	0
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	608	0	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	609	0	0
	D) CELOTNI PRIHODKI	610	0	0
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	611	0	0
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	612	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	613	0	0
461	STROŠKI STORITEV	614	0	0
	F) STROŠKI DELA	615	0	0
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	616	0	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	617	0	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	618	0	0
462	G) AMORTIZACIJA	619	0	0
463	H) REZERVACIJE	620	0	0
del 465	I) DAVEK OD DOBIČKA	621	0	0
del 465	J) OSTALI DRUGI STROŠKI	622	0	0
467	K) FINANČNI ODHODKI	623	0	0
468	L) DRUGI ODHODKI	624	0	0
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	625	0	0
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	626	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR (brez centov)

ČLENITEV PODSKUPIN KONTOV	NAZIV PODSKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekoče leto	Predhodno leto
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	627	0	0
	N) CELOTNI ODHODKI	628	0	0
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV	629	0	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV	630	0	0

Kraj in datum oddaje

Maribor, 27.02.2019

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Darja Rajšp, spec.

Darja Rajšp

Odgovorna oseba

mag. Tanja Vindiš Furman

Tanja Vindiš Furman



Ime uporabnika
JMSS MARIBOR

Sedež uporabnika:
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Sifra proračunskega uporabnika:
97110

Podskupina prorač. uporabnika:
4.3.

Matična številka:
5805295000

Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

NAZIV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Nabavna vrednost (1.1.)	ZNESEK - Popravek vrednost (1.1.)	ZNESEK - Povečanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Povečanje popravka vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje popravka vrednosti	ZNESEK - Amortizacija	ZNESEK - Neodpisana vrednost (31.12.) +8-9)	ZNESEK - Previdnotenje zaradi okrepitve	ZNESEK - Previdnotenje zaradi oslabilve
	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12
I. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	700	4.953.992	2.017.856	63.750	63.750	0	123.655	105.398	2.794.848	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	705	4.953.992	2.017.856	63.750	63.750	0	123.655	105.398	2.794.848	0	0
F. Oprema	706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti	708	126.416.144	31.433.245	402.963	402.963	0	3.690.056	3.509.405	88.473.843	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	64.852	51.945	2.408	2.408	0	0	3.871	11.544	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	4.814.311	0	0	0	0	2.430.383	0	2.383.928	0	0
E. Zgradbe	713	121.268.769	31.147.882	376.835	376.835	0	1.252.323	3.483.256	86.042.235	0	0
F. Oprema	714	250.922	221.242	23.720	23.720	0	7.350	20.130	33.270	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	17.190	12.176	0	0	0	0	2.148	2.866	0	0
III. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum oddaje

Maribor, 27.02.2019

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Darja Rajšp, spec.



Odgovorna oseba

mag. Tanja Vindiš Furman



Ime uporabnika
JMSS MARIBOR

Sedež uporabnika:
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Šifra proračunskega uporabnika:
97110

Podskupina prorač. uporabnika:
4.3.

Matična številka:
5805295000

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil	
	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+6-8)	11 (9-10)	12
I. Dolgoročne finančne naložbe	800	180.960	0	0	0	0	0	180.960	0	180.960	0
A. Naložbe v delnice	801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže	806	180.960	0	0	0	0	0	180.960	0	180.960	0
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	180.960	0	0	0	0	0	180.960	0	180.960	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Naložbe v kamenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalne naložbe	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim skladišom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premožanje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalne naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalne naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročna dana posojila in depoziti	819	1.738	0	0	0	0	0	1.738	0	1.738	0
A. Dolgoročna dana posojila	820	1.738	0	0	0	0	0	1.738	0	1.738	0
1. Dolgoročna dana posojila posameznikom	821	1.738	0	0	0	0	0	1.738	0	1.738	0
2. Dolgoročna dana posojila javnim skladišom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročna dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnem države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev	829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj	836	182.698	0	0	0	0	0	0	0	182.698	0	0	182.698

Kraj in datum oddaje:

Maribor, 27.02.2019

Oseba, odgovorna za sestavitve bilance

Darja Rajšp, spec.

Odgovorna oseba

mag. Tanja Vindiš Furman

Rajšp

Tanja Vindiš Furman



IZJAVA O OCENI NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

JMSS MARIBOR
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Šifra: 97110
Matična številka: 5805295000

Podpisani se zavedam odgovornosti za vzpostavitev in stalno izboljševanje sistema finančnega poslovanja in notranjih kontrol ter notranjega revidiranja v skladu s 100. členom Zakona o javnih financah z namenom, da obvladujem tveganja in zagotavljam doseganje ciljev poslovanja in uresničevanje proračuna.

Sistem notranjega nadzora javnih financ je zasnovan tako, da daje razumno, ne pa tudi absolutnega zagotovila o doseganju ciljev: tveganja, da splošni in posebni cilji poslovanja ne bodo doseženi, se obvladujejo na še sprejemljivi ravni. Temelji na nepretrganem procesu, ki omogoča, da se opredelijo ključna tveganja, verjetnost nastanka in vpliv določenega tveganja na doseganje ciljev in pomaga, da se tveganja obvladuje uspešno, učinkovito in gospodarno.

Ta ocena predstavlja stanje na področju uvajanja procesov in postopkov notranjega nadzora javnih financ v / na JMSS MARIBOR.

Oceno podajam na podlagi:

* ocene notranje revizijske službe za področja:

V LETU 2018 JE BILA IZVEDENA NOTRANJA REVIZIJA PRAVLINOSTI POSLOVANJA V JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR S STRANI SLUŽBE ZA NOTRANJO REVIZIJO MESTNE OBČINE MARIBOR. REVIZIJA POSLOVANJA JE BILA IZVEDENA NA PODROČJU OBRAČUNA PLAC.

* samopcenitev vodij organizacijskih enot za področja:

* ugotovitev (Računskega sodišča RS, proračunske inšpekcije, Urada RS za nadzor proračuna, nadzornih organov EU, ...) za področja:

V / Na JMSS MARIBOR je vzpostavljen(o):

1. primerno kontrolno okolje

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

- a) na celotnem poslovanju
- b) na pretežnem delu poslovanja
- c) na posameznih področjih poslovanja
- d) še ni vzpostavljeno, pričeli smo s prvimi aktivnostmi
- e) še ni vzpostavljeno, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

2. upravljanje s tveganji

2.1. cilji so realni in merljivi, tp. da so določeni indikatorji za merjenje doseganja ciljev

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

- a) na celotnem poslovanju
- b) na pretežnem delu poslovanja
- c) na posameznih področjih poslovanja
- d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi
- e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

2.2. tveganja, da se cilji ne bodo uresničili, so opredeljena in ovrednotena, določen je način ravnanja z njimi

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

- a) na celotnem poslovanju
- b) na pretežnem delu poslovanja
- c) na posameznih področjih poslovanja
- d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi
- e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

3. na obvladovanju tveganj temelječ sistem notranjega kontroliranja in kontrolne aktivnosti, ki zmanjšujejo tveganja na sprejemljivo raven

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

- a) na celotnem poslovanju
- b) na pretežnem delu poslovanja
- c) na posameznih področjih poslovanja
- d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi
- e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

4. ustrezen sistem informiranja in komuniciranja

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

- a) na celotnem poslovanju
- b) na pretežnem delu poslovanja
- c) na posameznih področjih poslovanja
- d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi
- e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

5. ustrezen sistem nadziranja, ki vključuje tudi primerno (lastno, skupno, pogodbeno) notranje revizijsko službo

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

- a) na celotnem poslovanju
- b) na pretežnem delu poslovanja
- c) na posameznih področjih poslovanja
- d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi
- e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

6. notranje revidiranje zagotavljam v skladu s Pravilnikom o usmeritvah za usklajeno delovanje sistema notranjega nadzora javnih financ

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

- a) z lastno notranjerevizijsko službo
- b) s skupno notranjerevizijsko službo

Naziv in sedež **skupne notranjerevizijske službe:** MESTNA OBČINA MARIBOR, SLUŽBA NOTRANJE REVIZIJE, ULICA HEROJA STANETA 1
2000 MARIBOR

Navedite matično številko **skupne notranjerevizijske službe:** 5883369000

- c) z zunanjim izvajalcem notranjega revidiranja
- d) nisem zagotovil notranjega revidiranja

V letu 2018 sem na področju notranjega nadzora izvedel naslednje pomembne izboljšave (navedite: 1, 2 oziroma 3 pomembne izboljšave)

AŽURIRANJE INTERNIH AKTOV V SKLADU Z VELJAVNO ZAKONODAJO.

Kljub izvedenim izboljšavam ugotavljam, da obstajajo naslednja pomembna tveganja, ki jih še ne obvladujem v zadostni meri (navedite: 1, 2 oziroma 3 pomembnejša tveganja in predvidene ukrepe za njihovo obvladovanje)

Predstojnik oziroma poslovodni organ proračunskega uporabnika
mag. Tanja Vindiš Furman

Datum podpisa predstojnika
26.02.2019

Datum oddaje
27.02.2019



JAVNI MEDOBCINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR

ELABORAT

o inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti,
osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij
v teku po stanju na dan 31.12.2018 za JMSS Maribor

Februar 2019

POPISNA KOMISIJA

VSEBINA

1. Odpis osnovnih sredstev, ki je bil potrjen na Nadzornem svetu JMSS Maribor in knjižen v poslovnih knjigah v letu 2018 ter seznamei odpisov, kateri bodo izvedeni v letu 2019 po potrditvi na Nadzornem svetu JMSS Maribor.
2. Odpis terjatev za umrle najemnike in odpisi terjatev za najemnike po odpustov terjatev iz naslova osebnega stečaja na dan 31.12.2018.
3. Poročilo o opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju na dan 31.12.2018 za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor.
4. Predlog sklepa.

1. ODPIS OSNOVNIH SREDSTEV

1.1 Seznam odpisov v €, kateri je bili potrjeni na 18. redni seji dne 7.12.2018 in knjižen v poslovnih knjigah v letu 2018.

Zap.št	Inventarna številka	Naziv	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti	Sedanja vrednost
1	2010-14	RAČUNALNIK HP P 3010	524,62	524,62	0,00
2	2010-11	RAČUNALNIK HP P 3010	524,62	524,62	0,00
3	2008-55	RAČUNALNIK HP	402,38	402,38	0,00
4	040593-13	RAČUNALNIK HP3500 MTW7	572,65	572,65	0,00
5	2008-53	RAČUNALNIK HP	402,38	402,38	0,00
6	2008-54	RAČUNALNIK HP	402,38	402,38	0,00
7	2008-56	RAČUNALNIK HP	402,38	402,38	0,00
8	2008-46	MONIKTOR LG	179,02	179,02	0,00
9	2008-49	MONIKTOR LG	179,02	179,02	0,00
10	0405819-12	MONITOR LED LG IPS 225V	145,00	145,00	0,00
11	2008-21	MONITOR SAMSUNG	169,60	169,60	0,00
12	0405818-12	MONITOR LED LG IPD 225V	145,00	145,00	0,00
13	2008-50	TISKALNIK HP	89,89	89,89	0,00
14	2008-43	RAČUNALNIK HP	402,38	402,38	0,00
15	0405797	RAČUNALNIK HP 500B MT	382,80	382,80	0,00
16	2005-9	MONITOR LG LCD 17	259,89	259,89	0,00
17	2006-30	ČITALEC XEROX	1.151,73	1.151,73	0,00
18	2009-9	FOTOKOPIRNI STROJ CANON	1.014,00	1.014,00	0,00
			7.349,74	7.349,74	

1.2 Seznam programov za odpis (003*na dan 31.12.2018 v €) bo izveden v letu 2019 po potrditvi na Nadzornem svetu JMSS Maribor.

Zap.št.		Naziv	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti	Sedanja vrednost
1	00010	PROGRAM MS DSP WINDOWS XP PROFESSIONAL SLO	211,52	211,52	0,00
2	003128-12	MS PKC OFFICE - LICENCA	875,00	875,00	0,00
3	003129-12	OBNOVITEV LICENC ESET MOBILE SECURITY	1.328,40	1.328,40	0,00
4	003130-13	MS OFFICE	233,26	233,26	0,00
5	003131	MS OFFICE	233,25	233,25	0,00
6	003132-13	MS OFFICE	233,25	233,25	0,00
7	003133-13	MS OFFICE	233,25	233,25	0,00
8	2014-21	PROGRAM ESET MAIL 30 KOS	508,74	415,52	93,22
9	2014-22	PROGRAM ESET 30 KOM	841,80	687,47	154,33
10	2015-21	FPP MS OFFICE	241,71	149,11	92,60
11	2016-17	ESET MAIL SECURITY	27,82	11,50	16,32

12	2016-18	ESET MAIL SECURITY	27,82	11,50	16,32
13	2016-19	ESET MAIL SECURITY	27,82	11,50	16,32
14	2016-20	ESET MAIL SECURITY	27,81	11,50	16,31
15	2016-21	ESET MAIL SECURITY	27,81	11,50	16,31
16	2016-22	ESET MAIL SECURITY B	16,95	7,00	9,95
17	2016-23	ESET MAIL SECURITY B	16,95	7,00	9,95
18	2016-24	ESET MAIL SECURITY B	16,95	7,00	9,95
19	2016-25	ESET MAIL SECURITY B	16,95	7,00	9,95
20	2016-26	ESET MAIL SECURITY B	16,95	7,00	9,95
21	2016-27	ESET MAIL SECURITY B	16,95	7,00	9,95
22	2016-28	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
23	2016-29	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
24	2016-30	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
25	2016-31	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
26	2016-32	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
27	2016-33	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
28	2016-34	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
29	2016-35	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
30	2016-36	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
31	2016-37	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
32	2016-38	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
33	2016-39	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
34	2016-40	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
35	2016-41	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
36	2016-42	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
37	2016-43	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
38	2016-44	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
39	2016-45	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
40	2016-46	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
41	2016-47	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
42	2016-48	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
43	2016-49	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
44	2016-50	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
45	2016-51	ESET MAIL SECURITY B	16,96	7,00	9,96
46	2016-52	ESET ENDPOINT B5	45,62	19,00	26,62
47	2016-53	ESET ENDPOINT B5	45,63	19,00	26,63
48	2016-54	ESET ENDPOINT B5	45,63	19,00	26,63
49	2016-55	ESET ENDPOINT B5	45,63	19,00	26,63
50	2016-56	ESET ENDPOINT B5	45,63	19,00	26,63
51	2016-57	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
52	2016-58	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
53	2016-59	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
54	2016-60	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
55	2016-61	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
56	2016-62	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
57	2016-63	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31

58	2016-64	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
59	2016-65	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
60	2016-66	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
61	2016-67	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
62	2016-68	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
63	2016-69	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
64	2016-70	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
65	2016-71	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
66	2016-72	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
67	2016-73	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
68	2016-74	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
69	2016-75	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
70	2016-76	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
71	2016-77	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
72	2016-78	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
73	2016-79	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
74	2016-80	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
75	2016-81	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
76	2016-82	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
77	2016-83	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
78	2016-84	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
79	2016-85	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
80	2016-86	ESET ENDPOINT C	28,06	11,75	16,31
81	2017-3	ANTIVIRUSNA LICENCA	70,49	35,28	35,21
Skupaj za firmo:			6.728,43	5.350,31	1.378,12

1.3 Seznam opreme za odpis (040* na dan 31.12.2018 v €) bo izveden v letu 2019 po potrditvi na Nadzornem svetu JMSS Maribor.

Zap.št.	Inventarna številka	Naziv	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti	Sedanja vrednost
1	0405796	RAČUNALNIK HP500M MT	382,80	382,80	0,00
2	0405798	RAČUNALNIK HP 500B MT	382,80	382,80	0,00
3	0405799	RAČUNALNIK HP 500B MT	382,80	382,80	0,00
4	040585	MONITOR LED LG	143,99	143,99	0,00
5	040589-13	LENOVO THINKPAD T530	1.618,00	1.618,00	0,00
6	040590-13	PRENOSNIK ASUS S550CA	927,18	927,18	0,00
7	040591-13	SCANNER EPSON GT S55N	612,50	612,50	0,00
8	040594-13	RAČUNALNIK HP3500 MTW7	572,65	572,65	0,00
9	2005-26	RAČUNALNIK.NEON	375,60	375,60	0,00
10	2006-20	RAČUNSKI STROJ CITIZEN 350	120,08	120,08	0,00
11	2006-21	RAČUNSKI STROJ CITIZEN 350	120,08	120,08	0,00
12	2007-7	RAČUNALNIKHP DX2200MT	599,88	599,88	0,00
13	2007-8	RAČUNALNIK HP DX2200MT	599,88	599,88	0,00
14	2007-9	RAČUNALNIK HP DX2200MT	599,88	599,88	0,00

15	2008-11	RAČUNALNIK TRON	535,32	535,32	0,00
16	2008-14	RAČUNALNIK TRON	535,32	535,32	0,00
17	2008-29	VRTLJIVI STOL	212,32	212,32	0,00
18	2008-40	MONITOR SAMSUNG 20"	169,60	169,60	0,00
19	2009-18	IBM STREŽNIK X3400 M2 S PROGRAMSKO OPREMO	9.688,42	9.688,42	0,00
20	2009-19	BARVNI TISKALNIK HP COLOR CP 1215	152,10	152,10	0,00
21	2010-29	STEKLENA MIZA ZA DNEVNO SOBO	352,08	341,44	10,64
22	2014-13	MONITOR LED LG	178,54	166,88	11,66
23	300-6	MONITOR SAMSUNG TFT 152X SIMPLE	319,48	319,48	0,00
24	305	RAČUNALNIK NEON CELERON 466 PP Z MONITORJEM	528,56	528,56	0,00
Skupaj za firmo:			20.109,86	20.087,56	22,30

1.4 Seznam drobnega inventarja za odpis (041*na dan 31.12.2018 v €) bo izveden v letu 2019 po potrditvi na Nadzornem svetu JMSS Maribor.

Zap.št.	Inventarna številka	Naziv	Nabavna vrednost v	Popravek vrednosti	Sedanja vrednost
1	041108	DAKTILO MIZA/INV.št.21	144,27	144,27	0,00
2	041786	DELOVNI STOL 2000	174,58	174,58	0,00
3	041801	TISKALNIK BROTHER 3170CDW	307,15	307,15	0,00
4	041908	TRDI DISK WD	70,80	70,80	0,00
5	041910	SAMOSTOJEČI OBEŠALNIK	39,98	39,98	0,00
6	DI2018-15	KABEL TYPE-C USB NB8 WHITE	12,90	12,90	0,00
7	DI2018-17	SILIKONSKI OVOJ GALAXY S8	29,90	29,90	0,00
Skupaj za firmo:			779,58	779,58	0,00

2. ODPISI TERJATEV

2.1 ODPISI TERJATEV ZA UMRLE NAJEMNIKE V LETU 2018:

- Odpisi terjatev najemnikov za najemnine pred letom 2005 (konto 17500201) v višini 8.840,65 €,
- Odpisi terjatev najemnikov sodni stroški pred letom 2005 (konto 17500202) v višini 331,76 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za najemnine po letu 2005 (konto 1750021) v višini 3.055,23 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za električno (konto 17500213) v višini 613,44 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za dolg obratovalni stroški V borovju 7 (konto 17500219) v višini 433,54 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za dolg obratovalni stroški V borovju 7 v izvršbi (konto 175002191) v višini 560,00 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Ista d.o.o. (konto 1750022430) v višini 77,02 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Tamstan d.o.o. v izvršbi (konto 1750022430) v višini 117,83 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. (konto 17500225) v višini 15,17 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – v izvršbi (konto 175002251) v višini 265,93 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – sodni stroški (konto 175002252) v višini 198,76 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – zamudne obresti (konto 175002253) v višini 21,16 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Major Domus d.o.o. v izvršbi (konto 17500227) v višini 317,60 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. (konto 17500230) v višini 38,92 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – v izvršbi (konto 175002301) v višini 1.318,99 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – sodni stroški (konto 175002302) v višini 540,45 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – zamudne obresti (konto 175002303) v višini 147,32 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Cestni inženiring d.o.o. – (konto 175002424) v višini 176,56 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za opomine (konto 1750024) v višini 12,84 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za zamudne obresti (konto 1750025) v višini 250,95 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za sodni stroški (konto 1750028) v višini 633,62 €,
- Odpisi terjatev najemnikov – glavnica najemnin v izvršbi (konto 17500351) v višini 2.282,70 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za stroške izvršbe (konto 17500352) v višini 217,00 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za nadaljnje stroške izvršbe (konto 175003521) v višini 164,00 €,

- Odpisi terjatev najemnikov za stroške opominov v izvršbi (konto 17500353) v višini 5,50 €,
- Odpis terjatev najemnikov za zamudne obresti v izvršbi (konto 17500354) v višini 27,74 €.

Odpis terjatev v letu 2018 po smrti najemnikov v tabeli po kontih

Zap. št.	Konto	Naziv konta	Znesek v €
1.	17500201	Najemnine pred letom 2005	8.840,65
2.	17500202	Sodni stroški pred letom 2005	331,76
3.	1750021	Najemnine po letu 2005	3.055,23
4.	17500213	Dolg Električna	613,44
5.	17500219	Dolg obratovalni stroški Borovje	433,54
6.	175002191	Dolg obratovalni stroški Borovje v izvršbi	560,00
7.	1750022430	Subsidiarnost Ista d.o.o.	77,02
8.	175002241	Subsidiarnost Tamstan d.o.o. v izvršbi	117,83
9..	17500225	Subsidiarnost Staninvest d.o.o.	15,17
10.	175002251	Subsidiarnost Staninvest d.o.o. v izvršbi	265,93
11.	175002252	Subsidiarnost Staninvest d.o.o. sodni stroški	198,76
12.	175002253	Subsidiarnost Staninvest d.o.o. zamudne obresti	21,16
13.	17500227	Subsidiarnost Major domus d.o.o.	317,60
14.	17500230	Subsidiarnost JP Energetika d.d.	38,92
15.	175002301	Subsidiarnost JP Energetika d.d. v izvršbi	1.318,99
16.	175002302	Subsidiarnost JP Energetika d.d. sodni stroški	540,45
17.	175002303	Subsidiarnost JP Energetika d.d. zamudne obresti	147,32
18.	175002424	Subsidiarnost Cestni inženiring d.o.o.	176,56
19.	1750024	Opomini iz naslova najemnin	12,84
20.	1750025	Zamudne obresti iz naslova najemnin	250,95
21.	1750028	Sodni stroški iz naslova izvršb	633,62
22.	17500351	Glavnica najemnin v izvršbi	2.282,70
23.	17500352	Stroški izvršbe	164,00
24.	175003521	Stroški po ustavljenih izvršbah	217,00
25.	17500353	Opomini iz naslova najemnin v izvršbi	5,50
26.	17500354	Zamudne obresti iz naslova najemnin v izvršbi	27,74
		SKUPAJ ZA ODPIS	20.664,68

Odpisa terjatev sta bila opravljena dne 3.9.2018 v višini 17.327,16 € in dne 20.12.2018 v višini 3.337,52 €.

2.2 ODPISI TERJATEV ZA NAJEMNIKE PO ODPUSTU TERJATEV IZ NASLOVA OSEBNEGA STEČAJA V LETU 2018

- Odpisi terjatev najemnikov za najemnine pred letom 2005 (konto 17500201) v višini 1.808,32 €,
- Odpisi terjatev najemnikov sodni stroški pred letom 2005 (konto 17500202) v višini 119,76 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za najemnine (konto 1750021) v višini 9.190,15 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za izvršbe glavnice subsidiarnost JMSS (konto 175002123) v višini 11.149,14 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za elektriko (konto 17500213) v višini 2.745,09 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za dolg obratovalni stroški V Borovju 7 (konto 17500219) v višini 98,75 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za dolg obratovalni stroški v izvršbi V Borovju 7 (konto 175002191) v višini 1.912,33 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Kommunio d.o.o. – v izvršbi (konto 175002231) v višini 154,88 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. (konto 17500225) v višini 2.993,55 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – v izvršbi (konto 175002251) v višini 41.962,66 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – sodni stroški (konto 175002252) v višini 5.080,84 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – zamudne obresti (konto 175002253) v višini 2.224,25 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Stanovanjska zadruga d.o.o. v izvršbi (konto 175002281) v višini 1.342,63 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Upra stan d.o.o. – v izvršbi (konto 175002291) v višini 1.041,21 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Upra stan d.o.o. – sodni stroški (konto 175002292) v višini 88,00 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Mariborski vodovod (konto 175002294) v višini 157,15 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. (konto 17500230) v višini 2.335,48 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – v izvršbi (konto 175002301) v višini 27.769,90 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – sodni stroški (konto 175002302) v višini 6.326,12 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – zamudne obresti (konto 175002303) v višini 5.986,38 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za opomine (konto 1750024) v višini 33,40 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Plinarna Maribor d.d. (konto 17500242) v višini 927,52 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Plinarna Maribor d.d. – v izvršbi (konto 175002421) v višini 1.481,03 €,

- Odpisi terjatev najemnikov za subsidiarnost Plinarna Maribor d.d. – sodni stroški (konto 175002422) v višini 1.028,66 €,
- Odpis terjatev najemnikov za subsidiarnost Cestni inženiring d.o.o. v izvršbi (konto 1750024241) v višini 202,30 €,
- Odpisi terjatev najemnikov zamudne obresti (konto 1750025) v višini 897,86 €,
- Odpisi terjatev najemnikov sodni stroški (konto 1750028) v višini 17.765,28 €,
- Odpisi terjatev najemnikov za najemnine pred letom 2005 Major domus d.o.o. (konto 17500301) v višini 1.389,80 €,
- Odpisi terjatev najemnikov – glavnice najemnin v izvršbi (konto 17500351) v višini 105.998,62 €,
- Odpisi terjatev najemnikov stroški izvršbe (konto 17500352) v višini 4.711,46 €,
- Odpisi terjatev najemnikov opomini v izvršbi (konto 17500353) v višini 153,32 €,
- Odpis terjatev najemnikov zamudne obresti v izvršbi (konto 17500354) v višini 6.420,69 €.
- Odpis terjatev iz naslova aktivnih najemnikov v osebnem stečaju (konto 175004510) v višini 5.678,74 €.

Odpis terjatev najemnikov v osebnem stečaju po odpustu terjatev v tabeli

Zap. št.	Konto	Naziv konta	Znesek v €
1.	17500201	Najemnine pred letom 2005	1.808,32
2.	17500202	Sodni stroški pred letom 2005	119,76
3.	1750021	Najemnine po letu 2005	9.190,15
4.	175002123	Subsidiarnost v izvršbi glavnice	11.149,14
5.	17500213	Dolg elektrika najemniki	2.745,09
6.	17500219	Dolg obratovalni stroški Borovje	98,75
7.	175002191	Dolg obratovalni stroški Borovje v izvršbi	1.912,33
8.	175002231	Subsidiarnost Kommunio d.o.o. glavnica v izvršbi	154,88
9.	17500225	Subsidiarnost Staninvest d.o.o.	2.993,55
10.	175002251	Subsidiarnost Staninvest d.o.o. v izvršbi	41.962,66
11.	175002252	Subsidiarnost Staninvest d.o.o. sodni stroški	5.080,84
12.	175002253	Subsidiarnost Staninvest d.o.o. zamudne obresti	2.224,25
13.	175002281	Subsidiarnost Stanovanjska zadruga d.o.o. v izvršbi	1.342,63
14.	175002291	Subsidiarnost Upra stan d.o.o. v izvršbi	1.041,21
15.	175002292	Subsidiarnost Upra-stan d.o.o. sodni stroški	88,00
16.	175002294	Subsidiarnost Mariborski Vodovod	157,15
17.	17500230	Subsidiarnost JP Energetika	2.335,48
18.	175002301	Subsidiarnost JP Energetika d.d. v izvršbi	27.769,90
19.	175002302	Subsidiarnost JP Energetika d.d. sodni stroški	6.326,12
20.	175002303	Subsidiarnost JP Energetika d.d. zamudne obresti	5.986,38
21.	1750024	Opomini iz naslova najemnin	33,40
22.	17500242	Subsidiarnost Plinarna d.d.	927,52
23.	17502421	Subsidiarnost Plinarna d.d. v izvršbi	1.481,03
24.	175002422	Subsidiarnost Plinarna d.d. sodni stroški	1.028,66
25.	1750024241	Subsidiarnost Cestni inženiring d.o.o. v izvršbi	202,30
26.	1750025	Zamudne obresti iz naslova najemnin	897,86
27.	1750028	Sodni stroški iz naslova izvršb	17.765,28
28.	17500301	Najemnine pred letom 2005 Major Domus d.o.o.	1.389,80
29.	17500351	Glavnica najemnin v izvršbi	105.998,62
30.	17500352	Stroški izvršbe	4.711,46
31.	17500353	Opomini iz naslova najemnin v izvršbi	153,32
32.	17500354	Zamudne obresti iz naslova najemnin v izvršbi	6.420,69
33.	175004510	Terjatve aktivnih najemnikov v osebnem stečaju	5.678,74
		SKUPAJ ZA ODPIS	271.175,27

Odpisa terjatev sta bila opravljena dne 3.9.2018 v višini 169.821,35 € in dne 20.12.2018 v višini 101.353,92 €.

3. POROČILO O OPRAVLJENI INVENTURI POPISA DENARNIH SREDSTEV, TERJATEV, OBVEZNOSTI, OSNOVNIH SREDSTEV, DROBNEGA INVENTARJA IN INVESTICIJ V TEKU PO STANJU NA DAN 31.12.2018 ZA JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
Grajski trg 1
2000 Maribor

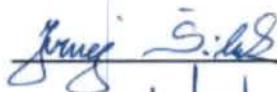
POPISNA KOMISIJA

POROČILO

O opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju na dan 31.12.2018 za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

INVENTURNA KOMISIJA V SESTAVI:

Jernej ŠILAK – predsednik



Gordana VERK – članica



Vida GUŠTIN – članica



Popisna komisija je v svojem poročilu popisala podatke o dejanskem stanju na dan 31.12.2018 in ni ugotovila razlike med dejanskim in knjižnim stanjem.

I. SREDSTVA

A. DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU

NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	11.544
Materialne pravice (računalniški programi)	67.360
Popravek vrednosti materialnih pravic	55.816
NEPREMIČNINE	91.221.010
Nepremičnine v lasti	94.935.198
Zemljišča	2.383.928
Gradbeni objekti – stanovanja(2081 enot) in investicije v teku	86.042.235
NV Gradbeni objekti – stanovanja	120.393.280
Popravek vrednosti stanovanj	34.351.046
Stanovanja v upravljanju	2.794.848
Stanovanja NV (177 enot)	4.894.087
Popravek vrednosti	2.099.239
OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	36.136
Oprema NV	284.483
Popravek vrednosti opreme	248.347
DOLGOROČNE KAPITALSKE NALOŽBE	180.960
Dom pod Gorco d. o. o. - delež	180.960
DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	1.738
Komisijski krediti 9231-NKBM-2004	1.738
DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	470.082
Terjatve – javno - zasebno partnerstvo	470.082

SKUPAJ A :	91.921.470
-------------------	-------------------

B. KRATKOROČNA SREDSTVA IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

BLAGAJNA	262
DOBROIMETJE PRI BANKAH IN FINANČNIH USTANOVAH	2.462.699
Žiro račun 012706520971127	115
Žiro račun 012706950971157	17.384
Depozit Sberbank d. d.	200.000
Depozit Deželna banka Slovenije	200.000
Depozit Nova kreditna banka Maribor d. d.	600.000
Depozit BKS Banka	1.170.000
Depozit Nova ljubljanska banka d. d.	275.200
KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	42.232
Terjatve do Mestne občine Maribor 1802 in za subvencijo	29.916
Terjatve do Mestne občine Maribor za kupnine po SZ	3.247
Terjatve za subvencijo Občina Miklavž	682
Terjatve za subvencijo do Občine Starše	211

Terjatve za subvencijo do Občine Duplek	227
Terjatve za subvencijo Občina Hoče	5.672
Terjatve do SNG Maribor – opomini, najemnine, zamudne obresti	1.427
Terjatev do Centra za socialno delo Maribor	850
KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	93
DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	2.899.665
NEPLAČANI ODHODKI	615.560

SKUPAJ B :	6.020.511
-------------------	------------------

SKUPAJ (A + B) AKTIVA :	97.941.981
--------------------------------	-------------------

AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	3.121.996
---	------------------

II. OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

D. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

KRATKOROČNE OBV. ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	21.000
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	55.402
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	492.155
DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	10.487
KRATOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	32.290
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	4.226
NEPLAČANI PRIHODKI	2.941.990

SKUPAJ D:	3.557.550
------------------	------------------

E. LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI

REZERVNI SKLAD	535.169
DOLGOROČNE PČR	470.082
SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	87.179.611
DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	3.123.690
Dolg. posojilo XXXIII-29/2002 SSRS/14 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	164.440
Dolg. posojilo NSO4 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	183.673
Dolg. posojilo NP2/96 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	310.292
Dolg. posojilo 200-98 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	638.172
Dolg. posojilo 100-98 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	188.354
Dolg. posojilo XXV-33/99 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	299.933

Dolg. posojilo XXV-02/2000, Ribiška, neprofit - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	291.300
Dolg. posojilo 064581/8 – Abanka d. d. (prej Banka Celje d. d.)	485.333
Dolg. posojilo Sberbank d. d.	560.499
Lastna udeležba za blok Ribiška	1.694
DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	281.031
OBVEZNOSTI ZA SREDSTVA PREJETA V UPRAVLJANJE	2.794.848
SKUPAJ E:	94.384.431

SKUPAJ (D+E) PASIVA :	97.941.981
------------------------------	-------------------

PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	3.121.996
---	------------------

4. PREDLOG SKLEPA

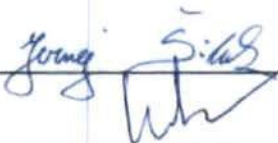
PREDLOG SKLEPA k poročilu o opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju 31.12.2018.

Na osnovi poročila popisne komisije Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor predlagamo sprejetje naslednjega sklepa:

1. Potrjuje se predlog sklepa izločitve osnovnih sredstev zaradi dotrajanosti in popolne neuporabnosti. Odpis v vrednosti 7.349,74 € se je opravil na dan 31.12.2018. Ostali odpisi po seznamu iz točke 1.2, 1.3 in 1.4 se opravijo po potrditvi na Nadzornem svetu JMSS Maribor v letu 2019.
2. Potrjuje se seznam o odpisu terjatev za umrle najemnike. Odpisa terjatev sta bila opravljena dne 3.9.2018 v višini 17.327,16 € in dne 20.12.2018 v višini 3.337,52 € in seznam odpisa terjatev za terjatve najemnikov po pravnomočnih odpustih dolga iz naslova osebnega stečaja. Odpisa terjatev sta bila opravljena dne 3.9.2018 v višini 169.821,35 € in dne 20.12.2018 v višini 101.353,92 €.
3. Potrjuje in sprejme se poročilo popisne komisije o popisu denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju 31.12.2018 za JMSS Maribor.

INVENTURNA KOMISIJA V SESTAVI:

Jernej ŠILAK – predsednik



Gordana VERK – članica

Vida GUŠTIN – članica



2.5 POJASNILA K BILANCI STANJA

2.5.1 Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju

Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju so v poslovnih knjigah znašala 91.921.470 EUR po stanju na dan 31.12.2018. V bilanci stanja pa je zaradi načela ročnosti njihov znesek spremenjen in tako znašajo 91.856.519 EUR.

Dolgoročna sredstva se nanašajo na:

- **neopredmetena dolgoročna sredstva** v višini 11.543 EUR, ki so v lasti JMSS Maribor predstavljajo računalniški programi.
Nabavna vrednost neopredmetenih dolgoročnih sredstev, ki so že v celoti odpisana, pa se še vedno uporabljajo za opravljanje dejavnosti znaša 49.428 EUR.
- **nepremičnine** so v višini 91.221.010 EUR. Nepremičnine pa predstavljajo:
 - zemljišča, katerih vrednost znaša 2.383.928 EUR ležijo pa na območju Mestne občine Maribor in so last JMSS.
 - gradbeni objekti, katerih vrednost znaša 86.042.235 EUR, so locirani JMSS in v višini 2.794.848 EUR last občin ustanoviteljic.
Nabavna vrednost opredmetenih osnovnih sredstev gradbenih objektov, ki so že v celoti odpisana, pa se še vedno uporabljajo za opravljanje dejavnosti znaša 910.654 EUR.
- **opremo in druga opredmetena osnovna sredstva** v višini 36.136 EUR, ki so v lasti JMSS.
Nabavna vrednost opreme, ki je že v celoti odpisana, pa se še vedno uporablja za opravljanje dejavnosti znaša 195.559 EUR.
- **dolgoročne finančne naložbe** znašajo 180.960 EUR in sicer, v skupini kontov drugih dolgoročnih kapitalskih naložb pa ima Sklad delež v podjetju Dom pod gorco d.o.o., kar predstavlja znesek v višini 180.960 EUR. JMSS Maribor ima na dan 31/12-2018 v podjetju Dom pod gorco d.o.o. 3,7785 % delež v osnovnem kapitalu. V letu 2018 ni bilo nobenih sprememb.
- **dolgoročno dana posojila in depoziti** znašajo v poslovnih knjigah 1.738 EUR in se v celoti nanašajo na komisijske kredite dane posameznikom. V Bilanci stanja je zaradi načela ročnosti celoten znesek 1.738 EUR prenesen med kratkoročne terjatve.

Povečanja sredstev v lasti JMSS Maribor so bila financirana z lastnimi viri, sredstva v upravljanju pa so bila financirana s stani MOM.

Nabavna vrednost dolgoročnih premoženjskih pravic se je povečala v višini 2.408 EUR. Amortizacija je bila v letu 2018 obračunana v višini 3.871 EUR.

Povečanje nabavne vrednosti stanovanj v lasti JMSS Maribor je bilo v višini 535.247 EUR, povečanja predstavljajo investicije sklada, ki so podrobneje opisana v Poročilu o delu 2018 v poglavju 3.2.1.1 Investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb. Obračunana amortizacija za stanovanja v lasti JMSS Maribor znaša 3.483.256 EUR. Zmanjšanja nabavne vrednosti zgradb in opreme se nanašajo na izločitve po inventuri in na izločitve na podlagi

opravljenih prodaj nepremičnin. Pojasnila o prodanem premoženju v letu 2018 so zapisana v Poročilu o delu 2018, 2.2.1 Prodaja nepremičnin na javni dražbi, neposredna pogodba in javno – zasebno partnerstvo.

Preglednica 2: Gibanje dolgoročno danih posojil v letu 2018

Skupina kontov	Dana posojilo	Stanje na 1.1.2018	Povečanje	Zmanjšanje	Stanje na dan 31.12.2018
070	Komisijski kredit NKBM	1.738			1.738
070	Zmanjšanje zaradi ročnosti v bilanci stanja			1.738	
070	STANJE V BILANCI STANJA 31.12.2018				0

- **dolgoročne terjatve iz poslovanja** so v poslovnih knjigah izkazane v višini 470.082 EUR. Dolgoročne terjatve iz poslovanja predstavljajo dolgoročne terjatve po javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju JZP).

V bilanci stanja je zaradi načela ročnosti bilo med kratkoročne terjatve preneseno 63.213 EUR, tako da je izkazan znesek v višini 406.869 EUR.

Preglednica 3: Pregled dolgoročnih terjatev iz poslovanja

Skupina kontov	Dana posojila	Stanje na 1.1.2018	Povečanje	Zmanjšanje	Stanje na dan 31.12.2018
085	Dolg. terjatve za kupnine	104		104	0
085	Dolg. terjatve JZP uporabnina	542.970		72.888	470.082
085	Zmanjšanje zaradi ročnosti v bilanci stanja				-63.213
085	STANJE V BILANCI STANJA 31.12.2018				406.869

2.5.2 Kratkoročna sredstva; razen zalog in aktivne časovne razmejitve

Kratkoročna sredstva so v poslovnih knjigah znašala 6.020.511 EUR po stanju na dan 31.12.2018 V bilanci stanja pa je povečan znesek zaradi načela ročnosti za kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja v skupni višini 64.951 EUR. V Bilanci stanja je torej zaradi načela ročnosti prikazan znesek v višini 6.085.462 EUR. Navedena kategorija se sestoji iz:

- **denarnih sredstev na računih** v višini 2.462.699 EUR, ki se v višini 275.200 EUR nanaša na depozite pri Novi ljubljanski banki d. d., vezan depozit pri Sberbank d. d. v višini 200.000 EUR, vezan depozit pri Deželni banki Slovenije v višini 200.000 EUR, vezana depozita pri Novi kreditni banki Maribor v višini 400.000 EUR in v višini 200.000 EUR in v višini 1.170.000 EUR pri BKS. Znesek 17.499 EUR pa znašajo sredstva na transakcijskem računu;
- **gotovine v blagajni** v višini 262 EUR;
- **kratkoročnih terjatev do uporabnikov enotnega kontnega načrta** v višini 42.232 EUR, ki se nanašajo na terjatve do:
 - terjatve do Mestne občine Maribor v višini za zahtevke za stroške stanovanj v upravljanju in na terjatve iz naslova subsidiarnosti v višini 29.916 EUR;
 - terjatve do Mestne občine Maribor v višini 3.247 EUR za kupnine Stanovanjskem zakonu;
 - terjatve do Občine Starše za subvencije v višini 211 EUR;
 - terjatve do Občine Duplek za subvencije v vrednosti 227 EUR;
 - terjatve do Občine Miklavž za subvencije v višini 682 EUR;
 - terjatve do Občine Hoče za subvencijo v višini 5.672 EUR;
 - terjatve do Centra za socialno delo Maribor v višini 850 EUR;
 - terjatve do SNG Maribor v višini 1.427 EUR.
- **kratkoročnih terjatev iz financiranja** v višini 93 EUR, ki se nanašajo na terjatve iz naslova obresti od depozitov;
- **drugih kratkoročnih terjatev** ki so v poslovnih knjigah v višini 2.899.665 EUR, medtem pa ko so v Bilanci stanja zaradi načela ročnosti povečana za kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja v višini 64.951 EUR in tako so izkazana v višini 2.964.616 EUR ter se nanašajo na:
 - terjatve do najemnikov za najemnine, uporabnine in obratovalne stroške v višini 788.192 EUR;
 - terjatve do kupcev stanovanj v višini 6.400 EUR;
 - terjatve do najemnikov po subsidiarnosti v višini 621.911 EUR;
 - terjatve do kupcev stanovanj po Stanovanjskem zakonu v višini 36.430 EUR;
 - terjatve za sodne stroške, opomine, zamudne obresti in izvršbe v višini 747.187 EUR;
 - terjatve do SSRS kot kupca zemljišča v višini 691.000 EUR;
 - druge terjatve v višini 8.545 EUR;
 - kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja in dolgoročno danih posojil, ki zapade v plačilo v letu 2019, znaša 64.951 EUR in je bil v bilanci stanja prenesen zaradi načela ročnosti. Nanaša pa se zlasti na nadomestilo za uporabnino stanovanj po JZP, ki zapade v letu 2019.

Podatki o stanju neporavnanih terjatev ter ukrepov za njih poravnavo oziroma razlogih neplačila so opisani v Poročilu o delu za leto 2018 v poglavjih:

- 2.1.2.11 Izterjava najemnin in subsidiarna odgovornost
- 2.1.2.12 Tožbe in izvršbe na izpraznitev stanovanj
- 2.1.2.13 Sodni postopki iz naslova subsidiarne odgovornosti

Terjatve po zapadlosti:

Terjatve zapadle pred 31.12.2013	1.253.939 EUR
Terjatve zapadle na dan 31.12.2014	186.698 EUR
Terjatve zapadle na dan 31.12.2015	140.945 EUR
Terjatve zapadle na dan 31.12.2016	126.376 EUR
Terjatve zapadle na dan 31.12.2017	181.820 EUR
Terjatve zapadle na dan 31.12.2018	978.472 EUR
Terjatve, ki še niso zapadle na dan 31.12.2018	31.415 EUR
SKUPAJ:	2.899.665 EUR

V letu 2018 je po smrti najemnikov bilo odpisanih 20.665 EUR terjatev. Odpisanih terjatev v letu 2018 po smrti najemnikov za glavnice najemnin in najemnin v izvršbi je znesek v višini 5.338 EUR terjatev. Preostanek odpisanih terjatev se nanaša na plačano subsidiarno odgovornost iz naslova obratovalnih stroškov, stroškov ogrevanja in porabe plina, električne energije, zamudnih obresti in opominov ter sodnih stroškov.

Na dan 31.12.2018 je bilo odpisanih terjatev iz naslova pravnomočnih sklepov o odpustu terjatev iz naslova osebnega stečaja znesek v višini 271.175 EUR, od tega terjatev iz naslova glavnice najemnin in najemnin v izvršbi znesek v višini 115.189 EUR. Preostanek odpisanih terjatev pa se nanaša na plačano subsidiarno odgovornost s pripadajočimi sodnimi stroški, opomini ter zamudnimi obrestmi.

- **neplačani odhodki** so v poslovnih knjigah v višini 615.560 EUR. Med neplačanimi odhodki je izkazano stanje obveznosti za opravljene storitve, oziroma dobavljeno blago, ki zapade v plačilo v letu 2019, ko bodo predstavljali odhodke Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor.

2.5.3 Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve

Kratkoročne obveznosti v poslovnih knjigah na dan 31.12.2018 znašajo 3.557.550 EUR, medtem, ko je v bilanci stanja izkazan znesek v višini 4.195.143 EUR zaradi načela ročnosti. Razlika znaša 637.593 EUR in se nanaša na kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti. Navedena kategorija pa se nanaša na:

- **kratkoročne obveznosti za prejete predujme in varščine** v višini 21.000 EUR;
- **obveznosti do zaposlenih** v višini 55.402 EUR, ki so evidentirane v znesku obračunanih plač in dodatkov k plačam za mesec december 2018 in so bile poravnane v januarju 2019;
- **obveznosti do dobaviteljev** v višini 492.155 EUR, ki se nanašajo na račune, z rokom zapadlosti v letu 2019 (JMSS Maribor ne izkazuje zapadlih obveznosti na dan 31.12.2018);
- **druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja** v višini 10.487 EUR;
- **kratkoročne obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta** v višini 32.290 EUR, ki vključujejo obveznosti do Mestne občine Maribor iz naslova pobranih najemnin za stanovanja v upravljanju v višini 6.929 EUR, ostale obveznosti do MOM v

višini 2.159 EUR, obveznost do Uprave za javna plačila v višini 76 EUR, kratkoročna obveznost do FURS v višini 21.659 EUR, obveznost do Ministrstva za finance v višini 402 EUR ter obveznost do Ministrstva za javno upravo v višini 1.065 EUR;

- **obveznosti do financerjev** v višini 637.593 EUR. Naveden znesek je v bilanci stanja prenesen iz dolgoročnih finančnih obveznosti med kratkoročne obveznosti nanaša pa se na odplačilo anuitet v letu 2019 za najete kredite in za plačilo lastne udeležbe;
- **kratkoročne obveznosti iz financiranja** v višini 4.226 EUR, predstavlja obveznosti za obresti najetih kreditov;
- **neplačani prihodki** izkazani v poslovnih knjigah znašajo 2.941.990 EUR. Neplačani prihodki so izkazani za kratkoročne terjatve sklada, ki na dan 31.12.2018 še niso bile poravnane. Večji del terjatev je že zapadel. Neplačane terjatve se nanašajo na najemnine, zamudne obresti in na terjatve po plačanih zneskih na podlagi subsidiarne odgovornosti in drugo. Podrobna vsebina postavke je razkrita v točki Kratkoročna sredstva, razen zalog in aktivne časovne razmejitve.

Na podlagi pojasnila Finančne uprave Republike Slovenije št. 092-516207/2015-3 z dnem 11.5.2016 je JMSS Maribor izračunal sodilo za razmejevanje pridobitne in nepridobitne dejavnosti Sklada. Pridobitna dejavnost znaša 3,986 %. V enakem odstotku so pri izračunu Davka od dohodka pravnih oseb izvzeti tudi odhodki. Drugih sodil sklad ne uporablja.

2.5.4 Lastni viri in dolgoročne obveznosti

Lastni viri in dolgoročne obveznosti v poslovnih knjigah na dan 31.12.2018 znašajo 94.384.431 EUR, v bilanci stanja pa so zaradi načela ročnosti izkazani v višini 93.746.838 EUR. Razlika znaša 637.593 EUR in se nanaša na kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti. Navedena kategorija vključuje:

- **rezervni sklad** je oblikovan v višini 535.169 EUR in se nanaša na sklad namenskega premoženja, ki je izkazan v enaki vrednosti;
- **dolgoročne pasivne časovne razmejitve** so v poslovnih knjigah izkazane v višini 470.082 EUR. Navedena kategorija se nanaša na dolgoročno neplačane prihodke iz naslova uporabnin po JZP;
- **sklad namenskega premoženja** je v poslovnih knjigah izkazan v višini 87.179.611 EUR;
- **dolgoročne finančne obveznosti** so v poslovnih knjigah izkazane v višini 3.123.690 EUR in se nanašajo:
 - na prejeta posojila SSRS v višini 2.076.163 EUR;
 - na prejeta posojila od bank v višini 1.045.833 EUR, od tega na posojilo prejetu od Abanke d. d. (prej Banke Celje d. d.) v višini 485.334 EUR in na prejetu posojilo Sberbank d. d. v višini 560.499 EUR;
 - na prejetu lastno udeležbo v višini 1.694 EUR.

Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti, ki zapade v plačilu v letu 2019 skupaj znaša 637.593 EUR in je v bilanci stanja izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi. Prikazan znesek dolgoročnih finančnih obveznosti v bilanci stanja znaša torej 2.486.097 EUR.

Preglednica 4: Prikaz gibanja prometa po kontih skupine 94 – Sklad namenskega premoženja v javnih skladih

KONTO	debet	kredit
KONTI SKUPINE 940 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih		
KONTO 9400		
OTVORITEV		138.286.560
STANJE KONTA 9400 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih (vpisano v sodni register)		138.286.560
KONTO 9403 – Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo		
OTVORITEV	14.220.673,50	
ODPLAČILO NAJETIH KREDITOV		583.878,65
LASTNA UDELEŽBA	1.693,64	
REVALORIZACIJA KREDITOV	42.490	
VRAČILO PREJETIH VARŠČIN		14.809,40
PREJEM VARŠČIN	15.093,48	
PRESEŽEK		670.858,72
STANJE KONTA 9403 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo:	13.010.403,85	
KONTO 94030 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo		
OTVORITEV	31.052.318,93	
AM STANOVANJ	3.464.501,28	
PRODAJA ZEMLJIŠČA	727.760,00	
IZLOČITEV STANOVANJ	707.019,01	
VLAGANJA V STANOVANJA		136.480,30
POPRAVKI ZA INVESTICIJE V TEKU	14.128,91	-124.053,62
USKLADITEV ZEMLJIŠČ		-1.608.053,21
NOVE NABAVE OPREME IN NEOPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV		20.243,05
AMORTIZACIJA OPREME IN NEOPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	20.264,64	
STANJE KONTA 94030 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo:	37.561.376,25	
KONTO 94032 – Sklad namenskega premoženja (rezervni sklad)		
OTVORITEV	439.192,75	
OBLIKOVANJE REZERVNEGA SKLADA	328.206,74	
PORABA REZERVNI SKLAD		232.230,17
STANJE KONTA 94032 - Sklad namenskega premoženja (rezervni sklad):	535.169,32	
SKUPAJ SKUPINA 94:		87.179.610,58

Preglednica 5: Pregled dolgoročnih kreditov najetih pri SSRS in bankah

KONTO	KREDITO-DAJALEC	NAZIV	ZNESEK V EUR	OBR. MERA	ZAVAROVANJE	ROK VRAČILA
960000	SSRS	XXXIII-29/2002	164.440	r + 1,95 %	Sporazum o zavarovanju denarne terjatve v smislu 142. člena Stvarnopravnega zakonika v višini 164.440 EUR	31.8.2027
960001	SSRS	NSO4	183.673	r + 3,00 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 183.673 EUR	31.7.2020
960002	SSRS	NP2/96-23062-16/05-183	310.292	r + 3 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 310.292 EUR	31.1.2022
960003	SSRS	XXI-002-1/98	638.172	r + 2,75 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 638.172 EUR	30.4.2024
960004	SSRS	XXI-001-1/98	188.354	r + 2,75 %	Hipoteka na stanovanjih, bančna garancija SKB banke d. d., ki je zavarovana s hipoteko na nepremičninah v višini 188.354 EUR	31.7.2024
960005	SSRS	XXV-33/99	299.933	r + 2,75 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 299.933 EUR	30.6.2025
960008	SSRS	XXX-02/2000-	291.300	r + 1,95 %	Sporazum o zavarovanju denarne terjatve v smislu 142. člena Stvarnopravnega zakonika v višini 291.300 EUR	31.3.2027
960010	Abanka d. d. (prej Banka Celje d. d.)	064581/8	485.333	6 mesečni Euribor + 1,9 % letno	Menice, zavarovano v višini 485.333 EUR	31.12.2025
960011	Banka Sberbank d. d.	640-51-506843	560.499	3 mesečni Euribor + 2,23 % letno	Hipoteka na nepremičninah v višini 560.499 EUR	31.12.2024
		PRENOS MED KRATK. OBVEZ.	-637.593			
SKUPAJ:			2.484.403			

- **druge dolgoročne obveznosti** v višini 281.031 EUR se nanašajo na prejete varščine najemnikov stanovanj;
- **obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje** v skupni vrednosti 2.794.848 EUR predstavljajo obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje od Mestne občine Maribor v višini 2.741.574 EUR, od Občine Miklavž v višini 19.876 EUR ter od Občine Hoče-Slivnica v višini 33.398 EUR. Obveznosti za sredstva, prejeta v upravljanje od Občine Miklavž in od Občine Hoče – Slivnica se, glede na preteklo leto 2017 niso spremenile.

2.5.5 Izvenbilančna evidenca

V izvenbilančni evidenci so izkazane obveznosti, ki so nastale zaradi zavarovanja najetih kreditov višini 3.121.996 EUR. Izkazan izvenbilančni znesek skupaj je 3.121.996 EUR.

2.6 POJASNILA K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV

2.6.1 Nedavčni prihodki

Sklad je v letu 2018 realiziral 2.990.699 EUR nedavčnih prihodkov. Na učinkovito realizacijo navedenih prihodkov so vplivale uspešno izpeljane izvršbe in sodni postopki, ki so pripomogli k večji realizaciji zaostankov plačil za pretekla obdobja.

Na kontih nedavčnih prihodkov izkazujemo:

- prihodke od obresti 15.017 EUR;
- prihodke od premoženja v višini 2.931.123 EUR;
- druge nedavčne prihodke v višini 44.559 EUR.

Nedavčni prihodki, ki so bili v letu 2018 doseženi so sestavljeni:

- **prihodki od obresti v višini 15.017 EUR.** V okviru navedenih prihodkov so izkazani prilivi iz naslova obresti za kratkoročne plasmaje likvidnostnih presežkov na depozite, ki smo jih imeli razpršene pri: Deželni banki Slovenije d. d., Novi kreditni banki Maribor d. d., Novi Ljubljanski banki d. d. in Sberbanki d. d. in BKS banki v višini 1.256 EUR. Prihodki iz naslova zamudnih obresti za najemnine, in prihodki od zamudnih obresti za uporabnino po JZP pa znašajo skupaj 13.761 EUR;
- **prihodki od premoženja so bili realizirani v višini 2.931.123 EUR.** Izkazani prihodki od premoženja zajemajo: prihodke iz naslova najemnin za stanovanja, ki so najpomembnejši prihodki od premoženja, prihodke iz naslova najemnin za poslovne in skupne prostore 2.725.288 EUR ter prihodke od uporabnin po JZP 62.953 EUR. Prihodki v višini 21.000 EUR pa so povezani z izvedbo javnega naročila za izbiro upravnika in se nanašajo na resnost ponudbe. Znesek 121.882 EUR pa predstavlja druge prihodke od premoženja. Med navedenimi prihodki so ustvarjeni tudi prihodki iz naslova kavcij za oddajo neprofitnih stanovanj v najem ter prihodki iz naslova plačila obratovalnih stroškov po subsidiarnosti.

Drugi nedavčni prihodki so bili realizirani v višini 44.559 EUR. Izkazani prihodki zajemajo prihodke iz naslova izplačil škod Zavarovalnice Sava d. d. v višini 18.333 EUR, prihodek iz naslova plačila sodnih stroškov v višini 18.993 EUR, ter drugi nedavčni prihodki v višini 7.233 EUR.

2.6.2 Kapitalski prihodki

Kapitalski prihodki so bili v letu 2018 doseženi v višini 701.571 EUR, to so prihodki pridobljeni s prodajo stvarnega premoženja in sicer:

- **prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj po javni dražbi, po neposredni prodaji in po javno – zasebnem partnerstvu skupaj v znesku 531.591 EUR** so bili ustvarjeni s prodajo stanovanjskih objektov in stanovanj;
- **prihodki od prodaje stanovanj po metodi javnega zbiranja ponudb** znašajo 169.980 EUR.

V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS 14/07), ki ureja evidence nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti in

interni trg nepremičnin, tisto premoženje, ki ga trajno ne potrebujemo za opravljanje svojih nalog prodamo bodisi preko zbiranja javnih ponudb, bodisi preko sistema javne dražbe, ali pa ga prenesemo na katero izmed občin ustanoviteljic, zaradi smotrnega in učinkovitega ravnanja s stvarnim premoženjem.

2.6.3 Transforni prihodki

Transforni prihodki so vsa sredstva, prejeta iz drugih javnofinančnih institucij. Transforni prihodki so bili doseženi v višini 850.241 EUR in sicer:

- 778.257 EUR predstavljajo tekoči transferi. Naveden znesek se sestoji iz prejetih tekočih transferov za stanovanja v upravljanju s strani MOM v višini 81.029 EUR ter iz prejetih tekočih transferov v višini 697.228 EUR za subvencije najemnin od občin ustanoviteljic;
- 71.984 EUR predstavljajo investicijski transferi za stanovanja v upravljanju s strani MOM.

2.6.4 Tekoči odhodki

V letu 2018 smo imeli 2.318.909 EUR tekočih odhodkov. Kot sprotne »tekoče« odhodke imamo izkazane naslednje stroške:

- plače in druge izdatke zaposlenim v višini 698.167 EUR;
- prispevki delodajalcev za socialno varnost v višini 110.811 EUR;
- izdatki za blago in storitve v višini 1.427.057 EUR;
- plačila domačih obresti v višini 82.874 EUR.

2.6.4.1 Plače in drugi izdatki zaposlenim

Plače in drugi izdatki zaposlenim znašajo v letu 2018 698.167 EUR in vključujejo:

- plače in dodatki v višini 615.909 EUR;
- regres za letni dopust v višini 24.367 EUR;
- povračila in nadomestila v višini 35.612 EUR;
- sredstva za delovno uspešnost v višini 8.743 EUR;
- sredstva za nadurno delo v višini 7.633 EUR;
- druge izdatke zaposlenim v višini 5.903 EUR.

2.6.4.2 Prispevki delodajalcev za socialno varnost

Prispevki delodajalcev za socialno varnost v letu 2018 znašajo 110.811 EUR in vključujejo:

- prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje v višini 57.402 EUR;
- prispevek za zdravstveno zavarovanje v višini 42.491 EUR;
- prispevek za zaposlovanje v višini 427 EUR;
- prispevek za starševsko varstvo v višini 648 EUR;

- premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU v višini 9.843 EUR.

2.6.4.3 Izdatki za blago in storitve

Izdatki za blago in storitve v letu 2018 znašajo 1.427.057 EUR in vključujejo:

a) Pisarniški in splošni material in storitve v višini 109.890 EUR

- pisarniški material in storitve znaša 13.800 EUR;
- stroški čiščenja in čistilna sredstva znašajo 10.528 EUR;
- stroški varovanja zgradb in prostorov znašajo 38.592 EUR;
- stroški fotokopiranja in tiskarske storitve znašajo 1.233 EUR;
- stroški časopisov, revij in druge strokovne literature znašajo 2.687 EUR;
- stroški oglaševalskih storitev znašajo 5.055 EUR;
- stroški digitalizacije arhiva znašajo 19.621 EUR;
- računalniške storitve Ipiramida 6.759 EUR;
- izdatki za reprezentanco znašajo 8.569 EUR;
- izdatki za drugi splošni material in storitve znašajo 3.046 EUR.

b) Posebni material in storitve v višini 3.558 EUR

- drobno orodje in naprave znašajo 3.558 EUR.

c) Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije v višini 267.121 EUR

- električna energija znaša 18.793 EUR;
- poraba kuriv, stroški ogrevanja in poraba kuriv za nezasedena stanovanja znašajo 15.079 EUR;
- poraba plina znaša 20.906 EUR;
- voda in komunalne storitve znašajo 41.043 EUR;
- telefon, fax in internet znašajo 17.485 EUR;
- mobitel znaša 4.324 EUR;
- RTV prispevek znaša 508 EUR;
- poštšina in kurirske storitve znašajo 22.675 EUR;
- ostali obratovalni stroški znašajo 126.308 EUR.

d) Prevozni stroški in storitve v višini 2.337 EUR

- stroški goriv in maziv za prevoz v višini 773 EUR;
- stroški vzdrževanja in popravila ter nadomestni deli za vozila v višini 495 EUR;
- stroški nakupa vinjet in urbane v višini 111 EUR;
- zavarovalne premije za motorna vozila v višini 820 EUR;
- pristojbine za registracijo vozil v višini 138 EUR.

e) Izdatki za službena potovanja v višini 3.252 EUR

- dnevnice za službena potovanja v državi v višini 227 EUR;
- hotelske in restavracijske storitve v državi 1.896 EUR;
- stroški prevoza v državi 1.005 EUR;
- drugi izdatki za službena potovanja 124 EUR.

f) Tekoče vzdrževanje v višini 602.052 EUR

- tekoče vzdrževanje stanovanj v višini 536.379 EUR;
- zavarovalne premije za objekte v višini 65.673 EUR.

g) Poslovne najemnine in zakupnine v višini 36.225 EUR

- najemnine in zakupnine za poslovne objekte v višini 36.225 EUR.

h) Drugi operativni odhodki v višini 402.622 EUR

- stroški konferenc, seminarjev v višini 8.388 EUR;
- sejnine in pripadajoča povračila stroškov 1.563 EUR;
- izdatki za šolnine zaposlenih v višini 5.639 EUR;
- odvetniške storitve v višini 6.370 EUR;
- notarske storitve v višini 4.100 EUR;
- sodne takse v višini 2.346 EUR;
- članarine v višini 804 EUR;
- stroški povezani z zadolževanjem v višini 3.110 EUR;
- plačilo davka FURS v višini 2.001 EUR;
- stroški sodnih postopkov v višini 817 EUR;
- stroški najema konferenčne dvorane v višini 380 EUR;
- vračilo kavcij v višini 14.870 EUR;
- stroški sodnih izvršiteljev v višini 3.543 EUR;
- stroški zemljiške knjige v višini 93 EUR;
- stroški cenitev v višini 2.542 EUR;
- stroški izdelave popisov v višini 4.441 EUR;
- stroški mulčenja podrasti v višini 568 EUR;
- stroški dveh sprejemnikov za parkiranje v višini 170 EUR;
- stroški svetovanja pri pripravi Pravilnika o računovodstvu v višini 1.476 EUR;
- stroški strokovne ekskurzije zaposlenih v višini 794 EUR;
- stroški vračila kupnine v višini 2.097 EUR;
- stroški po Sporazumu o razvezi kupoprodajne pogodbe v višini 1.637 EUR;
- plačilo najemnine Ministrstvu za notranje zadeve v višini 4.211 EUR;
- stroški v zvezi s prodajo stanovanj po Stanovanjskem zakonu – Staninvestu v višini 26 EUR;
- stroški varstva pri delu v višini 3.779 EUR;
- plačilo za delo preko študentskega servisa v višini 1.972 EUR;
- stroški priključitve elektrike in plina v višini 4.330 EUR;
- stroški strokovnih mnenj v višini 21.298 EUR;

- stroški upravljanja stanovanj v višini 231.273 EUR;
- stroški dejavnosti preprečevanja izgube stanovanja v višini 14.580 EUR;
- stroški Mestne blagajne in plačila storitev organizaciji pooblaščenim za plačilni promet ter bančni stroški v višini 3.395 EUR;
- stroški postopka pridobitve polnega certifikata družini prijazno podjetje v višini 1.037 EUR;
- stroški najemnih parkirnih mest v višini 2.640 EUR;
- stroški geodetskih storitev v višini 2.196 EUR;
- stroški prenakazila najemnin na MOM v višini 7.873 EUR;
- stroški plačila najemnin za nezasedena stanovanja v lasti SSRS v višini 24.602 EUR;
- stroški nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v višini 1.690 EUR;
- stroški točkovanj stanovanj v višini 7.496 EUR;
- stroški ostalih storitev v višini 2.475 EUR.

2.6.4.4 Plačilo domačih obresti

Plačilo domačih obresti je bilo v višini 82.874 EUR, v znesku so zajeta plačila obresti za najeta posojila pri SSRS 60.154 EUR, pri Abanki d.d.(prej Banki Celje) in Sberbank d.d. pa v višini 22.720 EUR.

2.6.5 Investicijski odhodki

Investicijski odhodki so bili v višini 969.746 EUR. V tej skupini izkazujemo:

- nakup opreme (računalnikov in programske opreme) v višini 19.349 EUR;
- nakup drugih osnovnih sredstev v višini 334 EUR;
- investicijsko vzdrževanje in obnove v višini 950.063 EUR.

Preglednica 6: Prikaz skupnih odhodkov

Odhodki	Leto 2018	Leto 2017
ODHODKI SKUPAJ (1+2+3)	3.288.655	4.452.223
1. Tekoči odhodki	2.318.909	2.712.400
2. Tekoči transferi	0	66
3. Investicijski odhodki	969.746	1.739.757
SKUPAJ	3.288.655	4.452.223

2.6.6 Presežek prihodkov nad odhodki v Izkazu prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov

Presežek prihodkov nad odhodki v obdobju od 1.1.2018 do 31.12.2018 znaša 1.253.856 EUR in je v primerjavi z letom 2017 višji za 305,98 % (presežek prihodkov nad odhodki v obdobju od 1.1.2017 do 31.12.2017 je bil 409.784 EUR).

2.7 POJASNILA K IZKAZU RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb izkazuje razliko med prejetimi vračili danih posojil in prodajo kapitalskih deležev ter med danimi posojili in povečanjem kapitalskih deležev.

Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev znašata v letu 2018 882 EUR. JMSS Maribor je v letu 2018 prejel 882 EUR prejetih vračil danih posojil.

JMSS Maribor v letu 2018 ni dajal posojil. Razlika med prejetimi minus danimi posojili in sprememba kapitalskih deležev znaša 882 EUR.

Preglednica 7: Prikaz posojil

	Realizacija 2018	Realizacija 2017
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	882	174
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	0	0
Prejeta minus dana posojila in sprememba kapitalskih deležev	882	174

2.8 POJASNILA K IZKAZU RAČUNA FINANCIRANJA

Odplačilo dolga Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije in dolga Abanki d. d. (prej Banki Celje d. d.) ter banki Sberbank d. d. je bilo v višini 583.879 EUR. Vračilo glavnice najetih posojil pri SSRS je bilo v višini 415.351 EUR, vračilo glavnice Abanki d. d. (prej Banki Celje d. d.) in banki Sberbank d. d. za najeto posojilo pa je bilo v višini 168.528 EUR.

JMSS Maribor izkazuje na dan 31.12.2018 povečanje sredstev na računih v višini 670.859 EUR.

Za leto 2018 se je ugotavljal presežek tudi v skladu z 9. i. členom Zakona o javnih financah (ZJF), pri čemer se izračunani presežek po računovodskih pravilih oz. po denarnem toku (prikazan v preglednici 8) zmanjša za neplačane obveznosti (konti skupin 20, 21, 22, 23, 24, 26, del konta skupine 96 in konti skupine 97), razen za neplačane obveznosti iz naslova odplačila glavnice dolga (del kontov skupine 96). Ugotovljen je bil primanjkljaj, zato ni predlagana razporeditev porabe presežka v skladu s 5. členom Zakona o fiskalnem pravilu (ZFisP), kar je tudi prikazano v Preglednici 9.

Preglednica 8: Rezultat poslovanja v letu 2018

Konti skupin	Vsebina	SKUPAJ V EUR
71	Nedavčni prihodki	2.990.699
72	Kapitalski prihodki	701.571
74	Transforni prihodki	850.241
75	Prejeta vračila danih posojil	882
	Prihodki in drugi prejemki	4.543.393
40	Tekoči odhodki	2.318.909
42	Investicijski odhodki	969.746
55	Odplačila dolga	583.879
	Odhodki in drugi izdatki	3.872.534
	Rezultat 31.12.2018	670.859

Preglednica 9: Rezultat poslovanja v letu 2018 v skladu z 9. i. členom ZJF

Konti skupin	Vsebina	SKUPAJ
	Rezultat 31.12.2018	670.859
20, 21, 22, 23, 24, 26	Kratkoročne obveznosti	615.560
del 96 in 97	Dolgoročne obveznosti	282.725
	Rezultat po 9.i. členu ZJF	-227.426

Preglednica 10: Zadolževanje in odplačilo dolga

	Realizacija 2018	Realizacija 2017
Zadolževanje	0	0
Odplačilo dolga	583.879	558.624

Javni sklad se sme zadolžiti samo zaradi izvajanja namena, zaradi katerega je bil ustanovljen, če je tako določeno v finančnem načrtu, ki ga je sprejel ustanovitelj, in skladno s tem zakonom in predpisi, ki urejajo javne finance. V skladu z 37. členom Zakona o javnih skladih (Uradni list RS št. 77/08) pa skupni obseg zadolženosti ne sme presegati nobene od naslednjih omejitev:

- 10 % kapitala javnega sklada, če so skupni prihodki javnega sklada v preteklem poslovnem letu manjši od kapitala javnega sklada;
- oziroma
- 10 % skupnih prihodkov javnega sklada v preteklem poslovnem letu, če so skupni prihodki javnega sklada v preteklem poslovnem letu večji od kapitala javnega sklada.

Vpisan kapital v sodnem registru na dan 31.12.2018 znaša 138.286.560 EUR. Skupna vsota najetih kreditov pri SSRS, pri Abanki d. d. (prej Banki Celje d. d.), pri banki Sberbank d. d. in obveznosti za prejeto lastno udeležbo pa je na dan 31.12.2018 izkazana v višini 3.123.690 EUR, kar predstavlja 2,26 % vpisanega namenskega premoženja v Sodni register.

2.9 LOČENO SPREMLJANJE POSLOVANJA Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM IN S SREDSTVI V UPRAVLJANJU

Sklad zagotavlja v svojih poslovnih knjigah ločeno spremljanje poslovanja z namenskim premoženjem in s sredstvi v upravljanju. Ločitev prihodkov in odhodkov Sklada med namenskim premoženjem in sredstvi v upravljanju se opravlja v skladu z določili Ustanovitvenega akta.

2.10 UPRAVLJANJE Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM

Sklad je upravljal z namenskim premoženjem v skladu z namenom zaradi katerega je bil ustanovljen in s ciljem, da se vrednost namenskega premoženja ohranja oziroma povečuje. Tako znaša vpisano namensko premoženje v sodni register na dan 31.12.2018 138.286.560 EUR. Vpisan znesek se ujema s knjižnim stanjem v poslovnih knjigah.

Preglednica 11: Struktura sklada namenskega premoženja v letu 2018

Navedene spremembe so podrobneje obrazložene v Preglednici 4.

KONTO	NAZIV	SKUPAJ
9400	Sklad namenskega premoženja vpisan kapital v sodni register	138.286.560
940301, 94030, 94032 in 9403	Sklad nam. premoženja v javnih skladih za drugo	-51.106.949
SKUPAJ		87.179.611

Preglednica 12: Rekapitulacija stanja kontov skupine 9400 – Vpisan kapital v sodni register po posameznih občinah ustanoviteljicah po stanju 31.12.2018

STANJE SKUPINE 9400 PO OBČINAH USTANOV.	DELEŽ	ZNESEK
MOM	80,7316	111.640.952,48
OBČINA HOČE - SLIVNICA	6,0263	8.333.562,97
OBČINA MIKLAVŽ	3,6191	5.004.728,89
OBČINA STARŠE	2,4845	3.435.729,58
OBČINA RAČE - FRAM	3,5255	4.875.292,67
OBČINA DUPEK	3,6130	4.996.293,41
SKUPAJ	100	138.286.560,00

Preglednica 13: Rekapitulacija stanja kontov skupine 94 – po posameznih občinah ustanoviteljicah po stanju 31.12.2018

STANJE SKUPINE 9400 PO OBČINAH USTANOV.	DELEŽ	ZNESEK
MOM	80,7316	70.381.494,50
OBČINA HOČE - SLIVNICA	6,0263	5.253.704,87
OBČINA MIKLAVŽ	3,6191	3.155.117,29
OBČINA STARŠE	2,4845	2.165.977,42
OBČINA RAČE - FRAM	3,5255	3.073.517,17.
OBČINA DUPEK	3,6130	3.149.799,33
SKUPAJ	100	87.179.610,58

2.11 PODBILANCE ZA PREJETA SREDSTVA V UPRAVLJANJE

IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR

ŠIFRA UPORABNIKA: 97110

ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200

MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

PODBILANCA STANJA PREJETIH SREDSTEV V UPRAVLJANJU NA DAN 31.12.2018 (Mestna občina Maribor)

	SREDSTVA	
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (02-03)	2.741.574
02	NEPREMIČNINE	4.840.813
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	2.099.239
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AČR (17)	75.170
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	75.170
	I. AKTIVA SKUPAJ	2.816.744
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PČR (28)	75.170
28	NEPLAČANI PRIHODKI	75.170
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (980)	2.741.574
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	2.741.574
	I. PASIVA SKUPAJ	2.816.744

IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR
ŠIFRA UPORABNIKA: 97110
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

**PODBILANCA STANJA PREJETIH SREDSTEV V UPRAVLJANJU NA DAN
31.12.2018 (Občina Hoče - Slivnica)**

SREDSTVA		
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (02-03)	33.398
02	NEPREMIČNINE	33.398
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	0
	I. AKTIVA SKUPAJ	33.398
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (980)	33.398
	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN	
980	OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	33.398
	I. PASIVA SKUPAJ	33.398

IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR

SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR

ŠIFRA UPORABNIKA: 97110

ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200

MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

**PODBILANCA STANJA PREJETIH SREDSTEV V UPRAVLJANJU NA
DAN 31.12.2018 (Občina Miklavž)**

SREDSTVA		
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (02-03)	19.876
02	NEPREMIČNINE	19.876
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	0
	I. AKTIVA SKUPAJ	19.876
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (980)	19.876
	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN	
980	OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	19.876
	I. PASIVA SKUPAJ	19.876

IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR
ŠIFRA UPORABNIKA: 97110
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - UPRAVLJANJE
od 1. januarja do 31. decembra 2018

7 I. SKUPAJ PRIHODKI	153.013
74 TRANSFERNI PRIHODKI	153.013
TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH	
740 JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	153.013
7401 PREJETA SREDSTVA IZ OBČINSKIH PRORAČUNOV	153.013
4 II. SKUPAJ ODHODKI	153.013
40 TEKOČI ODHODKI	81.029
402 IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	81.029
4022 ENERGIJA, VODA, KOMUNALNE STORITVE IN KOMUNIKACIJE	26.840
4025 TEKOČE VZDRŽEVANJE	20.870
4029 DRUGI OPERATIVNI ODHODKI	33.319
42 INVESTICIJSKI ODHODKI	ZNESEK
420 NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	71.984
4205 INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE IN OBNOVE	71.984
III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (7-4)	0
III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (4-7)	0

JMSS Maribor je v letu 2018 upravljal z namenskim premoženjem v skladu z namenom zaradi katerega je bil ustanovljen in s ciljem, da se vrednost namenskega premoženja ohranja oziroma povečuje.

3 POROČANJE PO ZJS-1

Sklad v poslovnih knjigah ne izkazuje danih posojil in ne izdaja porošttev. Zaradi tega ni izpostavljen kreditnim tveganjem.

4 VLOŽENE TOŽBE ZOPER JMSS MARIBOR

Zoper JMSS Maribor sta vloženi tožbi s strani 2 fizičnih oseb.

5 ODNOSI S POVEZANIMI STRANKAMI

V letu 2018 JMSS Maribor ni izvajal transakcij po netržnih pogojih s podjetji, v katerih so predstavniki Sklada zastopani v organih upravljanja.

6 DOGODKI PO DNEVU BILANCE STANJA

Ni bilo pomembnih dogodkov po dnevu bilance stanja na dan 31.12.2018.

7 OSEBA ODGOVORNA ZA SESTAVO LETNEGA POROČILA

Oseba odgovorna za sestavo Letnega poročila je mag. Tanja Vindiš Furman.

Maribor, dne 27.2.2019

Direktorica:
mag. Tanja Vindiš Furman

